



Viljandi Vallavalitsus
viljandivald@viljandivald.ee
Kauba tn 9
71020, Viljandi, Viljandi maakond

Teie 25.04.2025 nr 7-2/24/7-15

Meie 29.04.2025 nr 7.2-2/25/11690-4

Leie külas Pihlaka tn 13a katastriüksuse detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

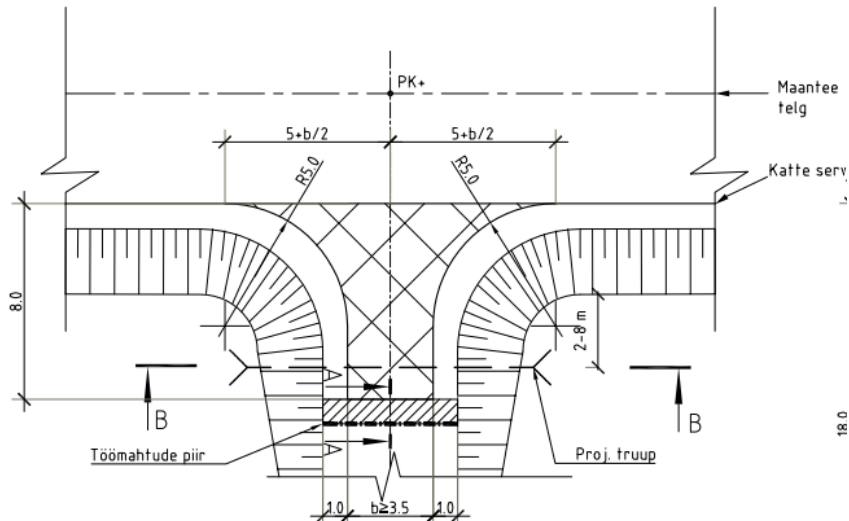
Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Leie külas Pihlaka tn 13a katastriüksuse detailplaneeringule (katastritunnus 32801:001:0476, edaspidi *planeering*).

Planeeringu eesmärgiks kooskõlastamise taotluse kohaselt on püstitada maa-alale Leie kogukonnamaja (sh lasteaed) koos külaplatsiga. Planeeringu eskiisi seletuskirja kohaselt on lisaks eesmärgiks Pihlaka tn 13a maaüksuse jagamine üheks üksikelamumaa ning üheks haridus- ja lasteasutuse ning kultuuri- ja spordiasutuse maa sihtotstarbega krundiks.

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

1. Tugiplaan (joonis 2) näitab olemasolevat olukorda, sellel on näidatud kaks juurdepääsu planeeringualale. Olemasolev (teeregistrisse kantud) juurdepääs asub ainult riigitee km 8,196 (katteta juurdepääs põllu- ja metsamajanduse teenindamiseks). Palume teine, tugiplaanil põhjaosas näidatud juurdepääs jooniselt eemaldada.
2. Kuna olemasolev juurdepääs asub riigitee km 8,196, palun korrigeerige seletuskirja osa 7.5 esimeses lauses olevat juurdepääsu asukohta.
3. Planeeringu elluviimise kavas on määratud tehnovõrkude, teede, rajatiste ja hoonete ehitamine ühte etappi. Arvestades asjaoluga, et planeeringualale olemasolev juurdepääs on katteta ristumiskoht põllu- ja metsamajanduse teenindamiseks, mis ei ole sobiv lasteaia/kogukonnamaja teenindamiseks, on vajalik ehitada avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, sealhulgas riigitee ristumiskohad enne mistahes hoonete ehitusloa väljastamist. Enne ristumiskoha ehitamist/rekonstrueerimist ei ole võimalik tagada arendusala hoonete ehitamiseks ohutut juurdepääsu. Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale. Planeeringu osasse 11 ning soovitatavalt ka osasse 7.5 lisada lause „Arendusega seotud teed, sealhulgas riigitee ristumiskohad, tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoonete ehitusloa väljastamist“.
4. 2,5 meetri laiune tee ei vasta Päästeameti nõudele (Päästetehnikaga juurdepääsuks peab olema tagatud vähemalt 3,5 m laiune juurdepääsutee) ning Transpordiametis kasutatavale mahasõidu tüüpjoonisele. Palun korrigeerige juurdepääsutee laiust seletuskirjas ja joonisel.

MAHASÕIDU TUUP I
M 1 : 200



5. Meie poolt 10.07.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/11690-2 antud seisukohtade punkti 4 kohaselt tuli parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Palume eemaldada kogukonnamaja mahaõidu juures olev parkimiskoht/teelaiendus ning viia mahaõit tüüpjoonisega kooskõlla. POS 2 krundil on ette nähtud parkimiskoht bussile kuid krundil puudub manööverdamisruum bussi ümberkeeramiseks ning buss saab parklast väljuda vaid riigiteele tagurdades. Selline lahendus on meie seisukohtadega vastuolus ning suurendab liiklusohutust riigiteel. POS 2 krundil tuleb arvestada bussi ümberpööramise võimalusega. Juhime teie tähelepanu sellele, et parkimiskohtade arv seletuskirjas ja joonisel on erinev.
6. Vajadus, kas nähtavusalal tuleb võsa, hekk või muu nähtavust piirav rajatis eemaldada, peab selguma planeeringulahendusest. Praegu on joonistele kantud nähtavuskolmnurk, kuid seletuskirjas ei ole nähtavuse tagamist (kas selleks on vajalikud tegevused) hinnatud.
7. Seletuskirja osas 7.8 on lause: „Planeeritud uute hoonete tehnovõrkude orienteeruv paiknemine ja võimalikud ühenduskohad planeeritakse vastavalt võrguettevõtete tehnilistele tingimustele põhilahenduse väljatöötamise käigus“, põhilahendusele on viidatud ka osades 7.9 ja 7.10. Jääb selgusetuks, millises staadiumis planeeringut on mõeldud põhilahendusena ning kas planeering esitatakse veelkordselt meile kooskõlastamiseks. Kui mitte, tuleb planeeringu eelnõus anda terviklahendus, mh ka POS 1 krundi tehnovõrkude lahendus.
8. Me ei nõustu osas 8.1 toodud lausega, et „... POS 2 puhul tegemist on avalikult kasutatava hoonega ja alalist elamist seal ei toimu, siis sellest tulenevalt ei ole inimestele nendelt teedelt tulenev võimalik müra kahjulik“. POS 2 krundile rajatakse kogukonnamaja/lasteaed. Lapsed viibivad nii hoones kui õuealal suurema osa päevast ning on vastuvõtlikud võimalikku mürale, õhusaastele ja vibratsioonile. Vajadusel tuleb ette näha meetmed häiringute leevendamiseks nii hoones kui õuealal.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee