



Häädemeeste Vallavalitsus
haademeeste@haademeeste.ee
Pargi tee 1
86502, Pärnu maakond,
Häädemeeste vald, Uulu küla

Teie 16.10.2023 nr 6-1/38-1

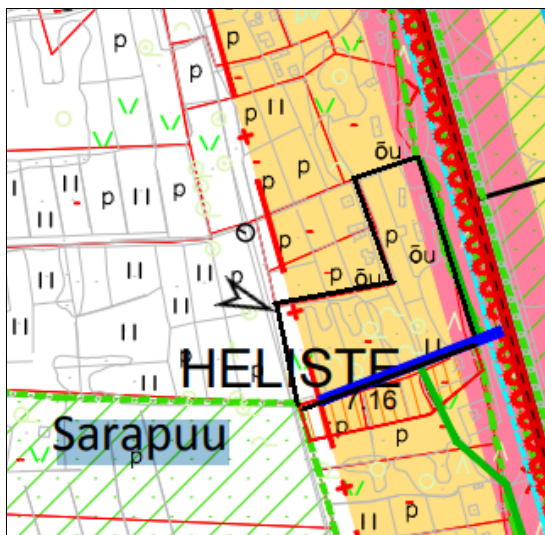
Meie 10.11.2023 nr 7.2-2/23/21734-2

Seisukoht Võiste aleviku Riia mnt 21 kinnistu detailplaneeringu algatamise eelnõule

Olete algatamise eelselt küsinud seisukohta Võiste alevikus asuva Riia mnt 21 kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 84801:005:0142, edaspidi *planeering*) algatamise otsuse eelnõule.

Planeeringu eesmärgiks on jagada maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus ehitusõigusega elamukruntideks ning muuta maa sihtotstarve elamumaaks.

Planeeritav ala jääb riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 154,39-154,60 teekaitsevööndisse ning suures osas Pärnu maakonnaplaneeringut täpsustavas teemaplaneeringus „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 170,0“ (edaspidi *teemaplaneering*) määratud trassi koridori, sh osaliselt tee- ja teekaitsevööndi alale. Väljavõtte teemaplaneeringust on toodud allpool.



TÄHISTUSED

- Valla piir
- Trassi koridor B1=(650) 420 m
- Maantee a/b kattega sõidurajad
- Tee ja teekaitsevöönd B2=(150) 120 m
- Liiklussõlme ühesuunalised rambid
- Kogujatee (V klass), bussipeatuse soovituslik asukoht
- Mahasõite ühendav juurdepääsutee (klassita maantee)
- Jalg- ja jalgrattatee, jalgtunneli kavandatud asukoht
- Olemasolev mustkattega tee
- Olemasolev mustkatteta tee
- Varemplaneeritud kergliiklustee
- Konfliktkoht (ristumine rohekoridoriga)
- Mürä, vibratsiooni ja õhusaaste võimalik levimine elamuten

Joonis 1 Väljavõtte teemaplaneeringust

Tee- ja teekaitsevööndi ligikaudne asukoht on näidatud alloleval Maa-ameti kaardi väljavõttel.



Teemaplaneeringu kohaselt on tee ja teekaitsevööndi alas (III klassi maanteel ala laius 120 m) planeeritud tee täiemahulise valmishitamiseni keelatud planeerida, projekteerida ja ehitada uusi hooned ja rajatisi, rajada istandikke ning muuta maakasutuse sihtotstarvet. Erandina võib tee ja teekaitsevööndi alas Transpordiameti nõusolekul planeerida, projekteerida ja ehitada olemasoleval õuealal juurdeehitist või uut hoonet ja tehnovõrkusid. Katastriüksuse kõlvikuline koosseis on näidatud Lisas 1, õuemaa suurus on 0,41 ha (alloleval joonisel oranž ala).



Taotlusele lisatud eskiisi (Lisa 2) kohaselt on elamukrunt POS 6 planeeritud tee ja teekaitsevööndi alale ning krundil POS 1 hoonetusala kavandatud väljapoole olemasolevat õueala. Selline lahendus on teemaplaneeringuga vastuolus.

Teemaplaneeringuga reserveeritud trassikoridoris (laius 420 m) võib ennekõike arendada äri- ja tootmistegevust ja tegevusi, mis haakuvad maatulundusmaa sihipärase kasutamisega. Vältida tuleb uute müratundlike ehitiste rajamist (nt koolid, lasteaiad, elamud jms), mis tingivad inimese pikaajalise viibimise sanitaarkaitsevööndina käsitletavas alas. Sanitaarkaitsevööndina käsitletakse maa-ala tee kõrval, kus liiklusest tulenev õhusaaste ületab perioodiliselt lubatud piirkontsentratsiooni. Sanitaarkaitsevööndi ulatus käsitletavas asukohas teemaplaneeringu kohaselt on mõlemal pool teed 200 m äärmise sõiduraja teljest. Teemaplaneeringu kohaselt tuleb müratundlike ehitiste planeerimisel tagada müra jms keskkonnasaaste arvestamine objekti ehitaja poolt kasutades insenertehnilisi meetmeid (mürasummutavad seinad, akna jne konstruktsioonid, arendaja poolt rajatavad müratõkked vms) või näha ette tee ja hoonestuse vahele täiendav haljastus. Juhul kui olemasoleva tee sanitaarkaitsevööndisse kavandatakse ehitisi, peab maaüksuse või krundi omanik olema teadlik maanteeliiklusega kaasnevatest mõjudest (müra, heitgaasid jms) ja riskidest ning leidma nende leevendamiseks võimalused omavahenditega. Teemaplaneeringu kohaselt tuleb detailplaneeringutes, kus elamu või elamud või müratundlikud sotsiaalfunktsiooniga hooned nähakse ette uuele teele lähemale kui 300 m, läbi viia müraproгноos. Kogu planeeringuala asub uuele teele lähemal kui 300 m, sh elamukrundid kas täielikult või suures osas trassikoridoris. Eelnõust ei selgu, et müraproгноos oleks koostatud ja/või selle koostamise vajadus planeeringus ette nähtud. Soovitame müraproгноosi koostada planeeringu algatamise eelselt, et selgitada välja võimalike häiringute ulatus ning võimalused nende leevendamiseks.

Eskiisist ei selgu, kuidas on lahendatud juurdepääs kruntidele. Põhimaantee äärde rajatavatelt elamu- või muudelt arendusaladelt ei saa reeglina ette näha uusi peale või mahasõite.

Lähtudes eelnevast ning võttes aluseks planeerimisseaduse (PlanS) § 127 ja ehitusseadustiku (edaspidi EHS) ei nõustu me planeeringu algatamisega taotluses esitatud kujul. Algatav planeering peab olema teemaplaneeringuga kooskõlas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. Kinnistu kõlvikuline koosseis
2. Eskiis

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee