



Alutaguse Vallavalitsus
info@alutagusevald.ee
Tartu mnt 56
41101, Ida-Viru maakond, Alutaguse
vald, Iisaku alevik

Teie 04.05.2023 nr 7-6/99-1

Meie 26.05.2023 nr 7.2-2/23/10070-2

**Seisukohtade väljastamine Alutaguse vallas
Vahtramäe-Kõrtsi, Kalmuse ja Kalmuste
kinnistute detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Ida-Viru maakonna Alutaguse valla Rannapungerja küla Vahtramäe-Kõrtsi, Kalmuse ja Kalmuste kinnistute (katastritunnused 81501:005:0482, 81501:005:0252 ja 81501:005:0194) detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeering on algatatud Alutaguse Vallavolikogu 22.12.2022 otsusega nr 81.

Planeeringu eesmärgiks on elamutüüpi rendimajade rajamine. Planeeritava ala juurdepääs on riigi põhimaantee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 49,705 olemasolevalt ristumiskohalt Iisaku metskond 45, Paadisilla, Jõeranna ja Järveranna kinnistute eratee kaudu. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2157 autot. 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. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 49,705. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Vajadusel käsitleda juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele või alternatiivseid lahendusi.
Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teeregistri järgi on olemasoleva ristumiskoha kasutusotstarve põllu- ja metsamajanduseks. Me hindame riigitee ristumiskoha ümberehituse vajadust planeeringu eskiisi põhjal, kui on selgunud ehitusõiguse maht ja sellest tulenev liiklussageduse kasv.
2. EhS § 102 lg 1 alusel täidab Transpordiamet riigiteedel Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2008/96/EÜ maanteed infrastruktuuri ohutuse korraldamisel pädeva asutuse ülesandeid ning korraldab üleeuroopalise teedevõrgu teedel Eestis direktiivi nõudeid täites muuhulgas liiklusohutusele avalduva mõju hindamist. Seetõttu palume arvestada rahvusvahelise põhimaantee 3 Jõhvi-Tartu-Valga ümberehitust sisaldava planeeringu liikusskeemi liiklusohutusele avalduva mõju hindamise vajadusega vastavalt majandus- ja taristuministri 19.05.2015 määrusele nr 48 „[Liiklusohutusele avalduva mõju hindamise tingimused ja nõuded mõju hindamisele](#)“.
3. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt

- ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.
4. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
 5. 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. Planeeringuala asub väljaspool teekaitsevööndit, mis hoonestuse planeerimist ei kitsenda.
 6. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringutega.
 7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
 8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhendile „[Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine](#)“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
 9. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandavad 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 kavandavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
 10. 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.
 11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
 13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
 14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 15. 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 hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 16. 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

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee