



TRANSPORDIAMET

Haljala Vallavalitsus
haljala@haljala.ee
Rakvere mnt 3
45301, Haljala alevik, Haljala vald,
Lääne-Viru maakond

Teie 09.01.2023 nr 7-1/76-6

Meie 09.02.2023 nr 7.2-2/23/564-2

Seisukohtade väljastamine Kivimere maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Kivimere maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 88703:003:0451, edaspidi *planeering*) algatamisest Haljala Vallavalitsuse 15.12.2022 korraldusega nr 450.

Planeeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoone ehitamiseks, tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine, kitsenduste ja servituutide seadmine ning juurdepääsu lahendamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 17170 Völe-Vainupea-Kunda (edaspidi *riigitee*) km 18,47-18,52. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 276 sõidukit. 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. Planeeringualale puudub juurdepääs riigiteelt. Ajaloolistelt ortofotodelt (2008, 2011, 2012) on võimalik tuvastada, et kinnistult on metsa välja veetud lisatud asendiskeemil (Lisa 2) näidatud asukohast riigitee ca km 18,485, kuid metsa väljaveoks meiega mitte kooskõlastatult rajatud pinnaseteed ei saa lugeda seaduslikuks ristumiskohaks. Tulenevalt piiratud nähtavusest (Lisa 4) ei ole antud asukohas võimalik kavandatavale elamule kestlikult tagada nõuetekohast ristumiskoha nähtavust (nähtavuskolmnurgad 3x190 m) – selleks oleks vaja regulaarselt teha märkimisväärses mahus lageraiet naaberkinnistul (Kunda metskond 184, katastritunnus 88701:001:0474) ning eemaldada üksikud puud või tõsta puude võrasid ka Vanakõrtsi (katastritunnus 88703:002:0036) kinnistul.
Juurdepääs planeeringualale kavandada ühiselt Kivimere ja Kunda metskond 184 kinnistutele riigitee km 18,53 (Joonis 1) läbi naaberkinnistu (Kunda metskond 184).
Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.



Joonis 1. Riigitee nr 17170 km 18,53

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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja projektide lahendustega.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusalas 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 meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ 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 liigniiskumist 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 mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.
10. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete

ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame möödistusala laiuks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.

11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, piire, tehnoajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
12. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
13. 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 kaalutlusotsusena 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 tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
15. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

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. Lisa. Lähteseisukohad (Eisma küla Kivimere mü)
2. Kivimere Eisma DP_2_olemasolev olukord_2022...
3. Kivimere Eisma DP_ESKIIS_2022-10-17 (4)
4. Kivimere Eisma DP_mahasoidu nahtavusala.dgn

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee