



Tiia Zuppur
Põlva Vallavalitsus
tiia.zuppur@polva.ee
Kesk tn 15
63308, Põlva maakond, Põlva vald,
Põlva linn

Meie 21.02.2024 nr 7.2-1/24/28936-6

Seisukohtade uuendamise Tartu mnt 45 katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid vajadusest uuendada Põlva valla Ahja aleviku Tartu mnt 45 katastriüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 11701:001:0013, edaspidi *planeering*) lähteseisukohti. Planeering on algatatud Põlva Vallavalitsuse 24.11.2022 korraldusega nr 2-3/534.

Planeeringu algatamise korralduses ning lähteseisukohtades on eesmärgiks jagada planeeringuala kuni 7 üksikelamu krundiks, kaheks büroo-, kaubandus- ja laohoone krundiks ning tänavamaa krundiks, määrata hoonestusalad, heakorra ja haljastuse tingimused, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ja servituutide vajadused. Planeeringu kehtestamisest huvitatud isik on esitanud taotluse muuta planeeringu eesmärki nii, et üksikelamute asemel oleks võimalik planeeringualale püstitada kaks ridaelamut (maksimaalne ridaelamu bokside arv ühel kinnistul oleks 14 ning teisel 16).

Planeeringuala külgneb riigiteega nr 45 Tartu-Räpina-Värska tee (edaspidi *riigitee*) km 31,99-32,23. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2217 sõidukit. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame uuendatud seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 31,887 ning nõustume täiendava ristumiskoha rajamisega riigiteelt kavandatavale Pos 1 krundile juurdepääsu tagamiseks (Lisa 2).
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 lahendustega.
5. Kavandada kergliiklustee, mis ühendab planeeringuala olemasolevate bussipeatustega (Alevi, riigitee km 31,984 ja km 32,043) ning kulgeb läbi planeeringuala paralleelselt riigiteega kuni Silla tänavani. Silla tänava piirkonda kavandada riigiteele ülekäigukoht, mis on ühendatud teisel pool teed asuva kergliiklusteega. Kavandatavatele Pos 1 ja Pos 2 kruntidele näha ette juurdepääs(ud) riigitee äärsele kergliiklusteele (mis ei pea toimuma kinnistule juurdepääsuga

samast asukohast).

Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.

6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 1 tabelile 18 ja lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
8. 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 kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
9. 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 korra kohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
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 kasutusloa väljastamist.
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 (parkla, kergliiklustee, 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 (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](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (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 meie nõusoleku saamiseks. Riigitee ristumiskoha ehitamiseks tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda meie käest nõuded.
16. 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)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Eelnõu
2. Ahja Tartu mnt 45 ridaelamute kruntide eskiis

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee