



Peipsiääre Vallavalitsus
vallavanem@peipsivald.ee
Tartu mnt 4
60201, Tartu maakond, Peipsiääre
vald, Alatskivi alevik

Teie 22.01.2025 nr 6-2/2520-2

Meie 14.02.2025 nr 7.2-2/25/12533-4

Koolitaguse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmise

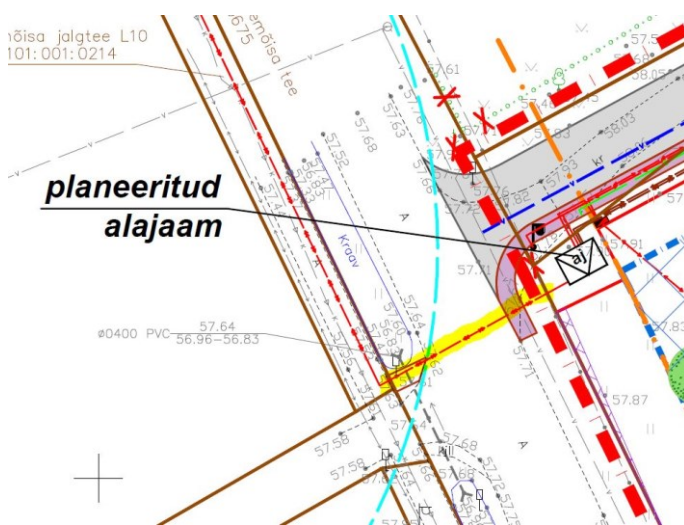
Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Peipsiääre valla Vara küla Koolitaguse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi *planeering*).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused planeeringuala kruntideks jagamiseks, kruntidele juurdepääsu ja hoonestusõiguste määramiseks ning planeeritavate hoonete tehnovõrkudega varustamiseks ja haljastuse kavandamiseks.

Väljastasime seisukohad planeeringu koostamiseks 22.07.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/12533-2 (edaspidi *seisukohad*).

Võttes aluseks ehitusseadustiku, planeerimisseaduse ja Kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) **jätame planeeringu kooskõlastamata** ning palume planeeringut korrigeerida järgmiselt.

1. Planeeringuga nähakse ette riigiteega ristuva maakaabli paigaldamine (keskpinge elektrikaabel, vt Joonis 1). Sellest tulenevalt palume täiendada planeeringu seletuskirja vastavalt meie seisukohtade p 7 lisades sobivasse kohta selgituse, et riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil.



Joonis 1. Riigiteega ristuv maakaabel, väljavõte planeeringu tehnovõrkude joonisest

2. Planeeringualale on ette nähtud 7 üksikelamu maa maakasutuse sihtotstarbega krundi (Pos 1-7) ning ühe ärimaa krundi (Pos 11) rajamine. Ärimaa maakasutusega krundi (Pos 11) täpsustatud lubatud kasutamise otstarbed on järgmised (planeeringu seletuskiri lk 8): kohvik, baar või söökla; muu toitlustushoone; büroohoone; kaubandushoone; kiosk; ilu- ja isikuteenuste hoone; muu teenindushoone ning toiduainete laohoone. Pos 11 kinnistule on lubatud ehitada kuni 3 hoonet.

Kavandatava maakasutuse kirjeldusest lähtuvalt võib eeldada, et planeeringu realiseerumisel on planeeringuala juurdepääsutee (kohalik tee nr 8610017) e riigiteega liituva tee liiklussagedus üle 100 sõiduki ööpäevas. Sellest tulenevalt on vajalik määrata riigitee ristumiskohal lisaks liitumisnähtavusele ka peatumisnähtavuse nähtavuskolmnurk (normide lisa 1 tabel 18 ning lisa 2 joonis 8). Ka peatumisnähtavuse nähtavusalas ei tohi olla nähtavust takistavaid objekte (kavandatav alajaam).

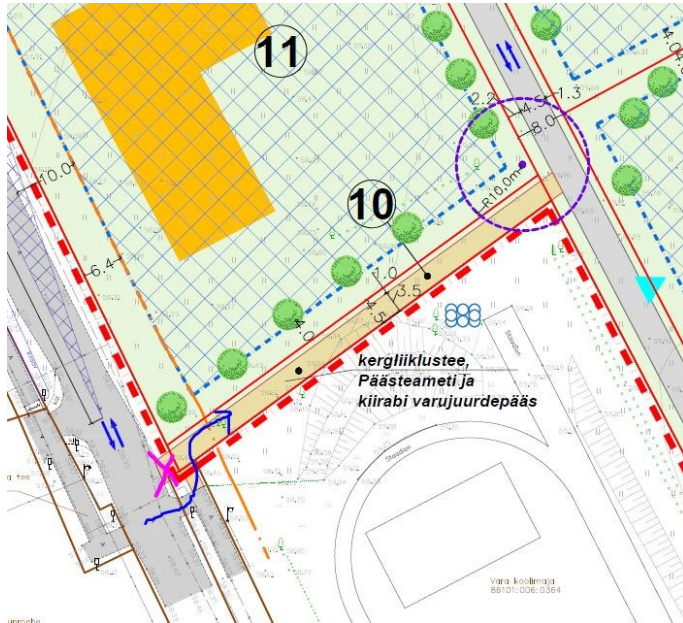
Lisaks juhime tähelepanu, et planeeringuga kavandatav alajaama asukoht ei ole sobilik ka sellele juurdepääsu tagamise seisukohast – alajaama teenindavad sõidukid peaksid peatuma kohaliku tee ning riigitee ristmiku alal, takistades liiklust või varjates ristumiskohal nähtavust. Kavandada komplektalajaamale asukoht, kus alajaam ei jää riigitee ristumiskoha nähtavusalale (soovitavalt mitte ka planeeringuala siseste ristmike nähtavusalale) ning kus juurdepääs alajaamale on tagatud nii, et alajaama teenindavad sõidukid ei peatu ega pargi selleks riigiteel, riigitee servas ega riigitee ristmiku nähtavusalas.

3. Kui komplektalajaam kavandatakse riigitee kaitsevööndisse, siis tuleb planeeringu joonistele kanda ka selle kaugus riigitee servast (vt meie seisukohtade p 12).
4. Kanda projekti tehnoõrkude plaanile riigitee kaitsevööndisse riigiteega paralleelselt kavandatavate maakaablite kaugused riigiteest (vt meie seisukohtade p 12).
5. Oma seisukohtade p 4 palusime kavandada planeeringuala ühendamine riigitee ääres kulgeva kergliiklusteega.

Planeeringu lahendus näeb ette riigiteele teisel pool riigiteed asuva kohaliku tee (nr 8610060 Poetaguse tee) pöördkõveraga lõikuva ülekäiguraja kavandamise ning osaliselt riigiteega külgneva kõnnitee rajamise (Joonis 2). Samuti näeb planeering ette riigiteega ristuva kergliiklustee kavandamise, millelt tagatakse päästeteenistusele vajalik varujuurdepääs (Pos 10 kinnistu, Joonis 3).

Mitte kavandada riigiteele ülekäigurada, eriti asukohas, kus see jääb kahe kohaliku tee ning riigitee ristmike vahelisele alale ning teisel pool teed asuva kohaliku tee ristumiskoha pöördkõverale. Planeeringuala asukohta silmas pidades – planeeringuala asub Vara küla põhjaservas – on küsitav, miks soovitakse rajada kõnnitee ning suunata planeeringualalt jalakäijad planeeringuala põhjaserva (ning seega eemale küla keskmest / tõmbepunktist, mis jääb planeeringualast lõunasse) ning sealtkaudu riigiteed ületama. Täiendavalt kavandatakse planeeringuala keskele Pos 10 kinnistule ka kergliiklustee rajamine, mille kaudu saavad jalakäijad liikuda küla keskmesse ning olemasoleva ülekäigukoha kaudu ka teisel pool riigiteed asuvale kergliiklusteele.

Ühendada planeeringuala riigitee ääres kulgeva kergliiklusteega Pos 10 kinnistu kaudu kasutades juba olemasolevat riigitee ülekäigukohta. Olemasoleva ülekäigukoha ristumist riigiteega kasutada ka päästeteenistuse varujuurdepääsu tagamiseks; vajadusel näha ette selle rekonstrueerimine (Joonis 4). Päästeteenistuse varujuurdepääsu kavandamisel kergliiklustee kaudu on muuhulgas oluline välistada võimalus, et seda riigitee ristumiskohta hakatakse kasutama planeeringuala juurdepääsuna.



Joonis 4. Kavandatava kergliiklustee ning päästeteenistuse varujuurdepääsu ja riigitee ristumiskoht, olemasoleva ülekäigukoha kasutamine, väljavõtte planeeringu põhijoonisest

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Koolitaguse DP_SELETUSKIRI
2. Koolitaguse DP_PÕHIJONIS
3. Koolitaguse DP_TEHNOVÕRGUD

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee