



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

Teie 02.08.2022 nr 7-6/157-1

Meie 31.08.2022 nr 7.2-2/22/17285-2

**Seisukohtade väljastamine Uuemetsa,
Järvekalda ja Monacho kinnistute
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Alutaguse valla Uusküla küla Uuemetsa, Järvekalda ja Monacho kinnistute (katastritunnustega vastavalt 12201:001:0312, 12201:001:0313 ja 22401:004:0202) detailplaneeringu (edaspidi planeering) algatamisest Alutaguse Vallavolikogu 28.04.2022 otsusega nr 34 ning taotlete meie seisukohti planeeringu koostamiseks.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on luua kaasaegse arhitektuurilahendusega hoonestatud ala abil meeldiv elukeskkond puhkamiseks ja aastaringseks elamiseks. Uuemetsa ja Monacho maaüksusele soovitakse moodustada ca 25 eramu ehitusõigusega kinnistut ja näha ette vajalikud kommunikatsioonid. Järvekalda katastriüksuse Peipsi järve äärsele alale soovitakse rajada rannakohvik, 6 väikest puhkemaja ning avalik rand.

Planeeritav ala külgnab riigiteega nr 13111 Kauksi-Vasknarva (edaspidi *riigitee*) km 4,135-4,405. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 271 sõidukit ning kehtib kiirusrežiim 50 km/h..

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna Uuemetsa ja Monacho kinnistutele kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 4,4; juurdepääsuks Järvekalda kinnistule kavandada ristumiskoht samuti riigitee km 4,4. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida. Uuemetsa ja Monacho kinnistutele juurdepääsu tagav olemasolev ristumiskoht tuleb rekonstrueerida (vt allpool p 17).
2. Ristumiskohtade vahetusse lähedusse näha ette teeületuskoht kergliiklejatele.
3. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külnevatele kinnistutele.
4. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
5. Riigitee kaitsevööndis 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.

6. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja projektide lahendustega.
7. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vahe ribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Planeeringualal tagada parkimisvõimalused ka randa külastavatele kohalikele elanikele nii, et ranna külastajad planeeringu realiseerimise järgselt riigitee servas enam ei pargi (vt Joonis 1).



Joonis 1. Ranna külastajate parkimine riigitee servas, juuli 2019

9. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhendi „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
10. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
11. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele.
12. Planeeringus 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 ehitusloakohustusliku hoone või rajatise ehitamise alustamise teatise esitamist.
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
14. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla, piirded jms.
15. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
16. 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 planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja

lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meie nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded meie käest nõuded projekti koostamiseks.
18. 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

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: 2022.07.21_Uuemetsa, Järvekalda, Monacho DP_lahteseisukohad

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee