



MAANTEEAMET

Emmaste Vallavalitsus
Emmaste
92001 Hiiumaa
pilvi@emmaste.hiiumaa.ee

Teie 01.12.2015

Meie 30.12.15 nr 15-2/15-00700/323

**Lähteseisukohad Emmaste vallas Jausa külas
Koja ja Suitsukoja kü detailplaneeringule**

Olete edastanud Maanteeametile arvamuse avaldamiseks Emmaste vallas Jausa külas Koja ja Suitsukoja katastriüksuste (tunnustega 17502:001:0493 ning 17502:001:0530) detailplaneeringu (edaspidi Planeering) algatamise muutmise eelnõu. Planeering on algatatud Emmaste Vallavalitsuse korraldusega 31.08.2011 nr 177, kuid ei ole jõudnud kehtestamiseni.

Planeeringu koostamise eesmärk on muuhulgas kinnistute sihtotstarbe muutmine tootmistaast elamumaaks, liikluskorralduse põhimõtete ning ehitusõiguse määramine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 12147 Jausa II – Jausa III km 0,55 – 0,61, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2014. a. loendustulemuste andmetel 44 a/ööp.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame alljärgnevalt Maanteeameti lähteseisukohad planeeringu koostamiseks:

1. Planeeritav ala paikneb osaliselt riigitee kaitsevööndis. Planeeringus käsitleda EhS § 71 kohast tee kaitsevööndit.
2. Tegevusel riigitee kaitsevööndis tuleb juhendada EhS §72. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.

3. 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 Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus käsitleda üldplaneeringule ja teemaplaneeringule vastavust ning kontaktalas paiknevad teised planeeringud ja teeprojektid siduda planeeringu lahendusega.
6. Juhime tähelepanu, et PlanS § 126 lg 1 p 7 sätestab, et planeeringu koosseisus tuleb määrata liikluskorralduse põhimõtted. Juurdepääsuna planeeringualale tuleb kasutada olemasolevaid naaberkinnistute mahasõite, vajadusel võib neid nihutada või ümber kujundada. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte kavandada.
7. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda uuendatava ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteeade projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav.
8. Parkimine lahendada kinnistute siseselt. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843:2003 Linnatänavad.
9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh nende kaitsevööndeid riigiteede alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. 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 läbilaskevõimet sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.
11. 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 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel võtta tarvitusele meetmed rahvatervise seaduse § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42 esitatud müra normtasemetega tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute

leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Samuti tuleb planeeringu seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

12. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad ja rajatiste väljaehitamise kohustus. Arendusetegevusega seotud ristumiskohtade ümberehituse kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine huvitatud isiku kohustus. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning kõrvaldada nähtavust piiravad puud ja põõsad enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Juhime tähelepanu, et riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.
13. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet.
14. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh sademeveesüsteemid ja liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
15. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Lähteseisukohad kehtivad 2 aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued lähteseisukohad. Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud lähteseisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Tiit Harjak

462 2760

Tiit.Harjak@mnt.ee