



MAANTEEAMET

Võru Vallavalitsus
Võrumõisa tee 4 a
65605 Võru
vald@voruvald.ee

Teie 21.07.2017 nr 7-4.2/663-5

Meie 04.08.17 nr 15-2/17-00012/437

**Seisukohtade väljastamine Võru vallas
Väimela alevikus Pärna tee 7 ja 9 maaüksuste
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete esitanud Maanteeametile taotluse Võru vallas Väimela alevikus Pärna tee 7 (91801:005:0054) ja Pärna tee 9 (91801:005:0990) maaüksuste detailplaneeringu (edaspidi Planeering) koostamiseks seisukohtade väljastamiseks. Planeering on algatatud Võru Vallavolikogu 26.06.2017 korraldusega nr 270.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on maaüksuse krundi hoonestusala ja ehitusõiguse, tehnovõrkude ja -rajatiste ning juurdepääsude võimaliku asukoha, liikluskorralduse põhimõtete, heakorrastuse ning keskkonnatingimusi tagavate nõuete määramine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 25149 Väimela-Kääpa km 0,48-0,72, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2016 a. seisuga 572 a/ööp. Maaüksusel on olemas riigiteelt 25149 kaks mahasõitu, mis asuvad km 0,532 ning km 0,676.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) esitame alljärgnevalt Maanteeameti seisukohad planeeringu koostamiseks:

1. Planeeritav ala paikneb riigitee 25149 Väimela-Kääpa kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. 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. Juurdepääsud planeeringualale lahendada läbi olemasolevate mahasõitude (vajadusel mahasõite nihutades).
6. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted, vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Lisada riigitee ristumiskohad planeeringualasse ning vajadusel näha ette riigiteega ristumiskohtade rekonstrueerimine. Arvestada, et Planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitage kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener, kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

7. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskohtade nähtavuskolmnurka, riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisale „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel „rahuldav“. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ning sinna ei tohi kavandada nähtavust piiravaid takistusi. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
8. Planeeringus käsitleda kergliiklejate liiklemisvõimalusi. Võtta aluseks (kujutada joonisel) kohaliku omavalitsuse tellimisel koostamisel olev jalg- ja jalgrattatee projekt, mis siduda planeeringualaga ning vajadusel tagada jätkuvus (sh väljapool planeeringuala). Lahendada riigitee ületused ohutult.
9. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
10. 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 kaalutlusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruses 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 (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
11. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevööndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
12. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademeevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademeevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademeevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.
13. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et 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 ehitusloa väljastamist.
14. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, olemasolevate ristmike rekonstrueerimise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine planeeringu koostamise korraldaja kohustus, kui detailplaneeringust huvitatud isikuga ei ole kokku lepitud teisiti (PlanS § 131 lg 1).
15. 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 ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

16. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
17. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Käesolevad seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad 2 aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märkime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa: põhijoonise eskiis

Merike Joonsaar

611 9375

Merike.Joonsaar@mnt.ee