



MAANTEEAMET



Häädemeeste Vallavalitsus
info@haademeeste.ee
Pargi tee 1
Uulu küla, Häädemeeste vald,
86502, Pärnu maakond

Teie 01.10.2018 nr 6-3/1543

Meie 15.10.2018 nr 15-2/18/46399-2

Seisukohtade väljastamine Uuetoa kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud Maanteeametilt seisukohti Pärnumaa Häädemeeste valla Uuetoa kinnistu (katastritunnus 84801:001:1455, maatulundusmaa) detailplaneeringu (edaspidi planeering) kohta. Kinnistule soovitakse ehitada üksikelamu ja abihooned. Kinnistu piirneb riigiteega nr 19333 Uulu-Soometsa-Häädemeeste km 3,29-3,4. Nimetatud riigitee keskmine liiklussagedus oli 2017. a. 164 autot ööpäevas.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimiseaduse (edaspidi PlanS) esitame Maanteeameti seisukohad planeeringu koostamiseks alljärgnevalt.

1. Planeeringu joonistele kanda EhS § 71 kohane teekaitsevöönd ja kirjeldada sellest tulenevaid piiranguid maakasutusele seletuskirjas.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, tehnorajatised (nt puurkaev) 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. Elamu kavandada väljapoole riigitee kaitsevööndit, võttes arvesse piirkonna ehitusjoont.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus käsitleda kavandatava tegevuse vastavust kõrgematele arengudokumentidele ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Juurdepääs kinnistule kavandada Uuetoa teelt (nr 8480226) või Laane teelt (nr 8480014).
7. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ punktile 5.2.7, tabelitele 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
8. Parkimine lahendada Uuetoa kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
9. 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, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisa 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 ega võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

10. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke ja nende kaitsevööndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Riigiteega ristuvate tehnovõrkude planeerimisel tuleb nende rajamine ette näha kinnisel meetodil.
11. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademete juhtimine on vältimatu, siis tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
12. Planeeringus sätestada ehitusjärjekord. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused kõrvaldada EhS § 72 lg 2 alusel enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
13. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uue ristmiku kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
14. 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 annab Maanteeamet nõuded projektile (EhS § 99 lg 3) ja väljastab riigitee aluse maaüksuse piires tee ehitusloa.
15. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
16. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga juhitudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Käesolevad seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks 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

Marek Lind

54501752 Marek.Lind@mnt.ee