



MAANTEEAMET

Setomaa Vallavalitsus
erika.joonas@setomaa.ee
Pikk 12
Värsk alevik, Setomaa vald, 64001,
Võru maakond

Teie 25.11.2019 nr 7-5/3092

Meie 23.12.2019 nr 15-2/19/55575-2

Seisukohtade väljastamine Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneeringu koostamiseks

Olete pöördunud Maanteeameti poole seisukoha saamiseks Võru maakonnas Setomaa vallas Värsk alevikus Pikk tn 33 (katastritunnusega 93401:005:0332) ja Pikk tn 52 (katastritunnusega 73201:001:0654) maaüksusel alatatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 18178 Värsk – Ulitina (edaspidi riigitee) km 1,48-1,94, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2018. a. 208 a/ööp. Planeeringu koostamise algatamise eesmärgiks on katastriüksuste jagamine, ehitusõiguse määramine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine. Kavandatava tegevusega soovitakse moodustada elamukrundid ja autokaravanide parkla ning säilitada võimalikult palju kõrghaljastust. Koostatava detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat Värsk valla üldplaneeringut, kus planeeritav maa-ala on puhke- ja virgestusmaa juhtotstarbega, maaüksuste katastrijärgne sihtotstarve on sotsiaalmaa alaliigiga üldkasutatav maa Pikk 33 maaüksusel ja ühiskondlike ehitiste maa alaliigiga Pikk tn 52 maaüksusel.

Maanteeamet, tutvunud esitatud dokumentidega annab teada, et nõustub keskkonnamõju eelhinnangu järelduste ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisega.

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

1. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
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 (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus käsitleda üldplaneeringule ja teemaplaneeringule vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.

6. Juurdepääsuna planeeringualale tuleb kasutada olemasolevaid ristumiskohti riigiteelt. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.
7. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
8. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala.
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 normtasemetes, 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 kavandatavad 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 sademete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademete 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 läbilaskevõimearvutused.
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, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (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 ehitus projekte 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
juhataja
taristu teenuste osakond

Lisad:

1. Eelhinnang
2. Planeeringuala asukohaskeem

Anni Luht
5090807 Anni.Luht@mnt.ee