



MAANTEEAMET

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee
Pärnu mnt 12
Tori vald, 86705, Sindi, Pärnu
maakond

Teie 10.06.2019 nr 6-2.1/1769

Meie 28.06.2019 nr 15-2/19/27774-2

Seisukohtade väljastamine Pulli küla Aluste kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud Maanteeametilt seisukohti Aluste (73001:007:0039, maatulundusmaa) kinnistu detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamiseks Pulli külas Pärnumaal. Kinnistu asub osaliselt riigitee nr 19285 Tori-Rütavere (edaspidi riigitee) km 10,78-11,24 kaitsevööndis. Riigitee antud lõigu keskmine liiklussagedus oli 2017. a. 191 autot ööpäevas. Planeeringu eesmärk on jagada kinnistu elamumaa sihtotstarbega maaüksusteks, määrata ehitusõigus, lahendada juurdepääs ja tehniline taristu.

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

1. Tähistada joonistel EhS § 71 kohane teekaitsevöönd ja kirjeldada seletuskirjas sellest tulenevaid piiranguid maakasutusele.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh parkla, tehnorajatised 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. Hajaasustusest tingituna pole ehitusjoont riigitee suhtes välja kujunenud. Sellest tulenevalt planeerida elamud väljapoole riigitee kaitsevööndit.
4. Kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Käsitleda kavandatava tegevuse vastavust kõrgematele arengudokumentidele ning siduda lahendus kontaktalas paiknevate teiste planeeringute lahendustega.
6. Juurdepääs planeeringualale kavandada Aluste tee (eratee nr 7300310) kaudu. Olemasolev mahaõit riigitee km 10,89 ei ole sobilik elamumaa sihtotstarbe teenindamiseks. Näha ette mahaõidu likvideerimine või teeprojekti koostamine mahaõidu rekonstrueerimiseks.
7. Parkimine lahendada vastaval kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. 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 leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete 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.

9. 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.
10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei ole lubatud juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
11. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
12. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
13. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga vastavalt PlanS § 124 lõikele 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
juhataja
taristu teenuste osakond

Marek Lind
54501752 Marek.Lind@mnt.ee