



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

Teie 23.01.2023 nr 6-2.1/270

Meie 20.02.2023 nr 7.2-2/23/1819-2

Seisukohtade väljastamine Elbu külas Ado-Metsa kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

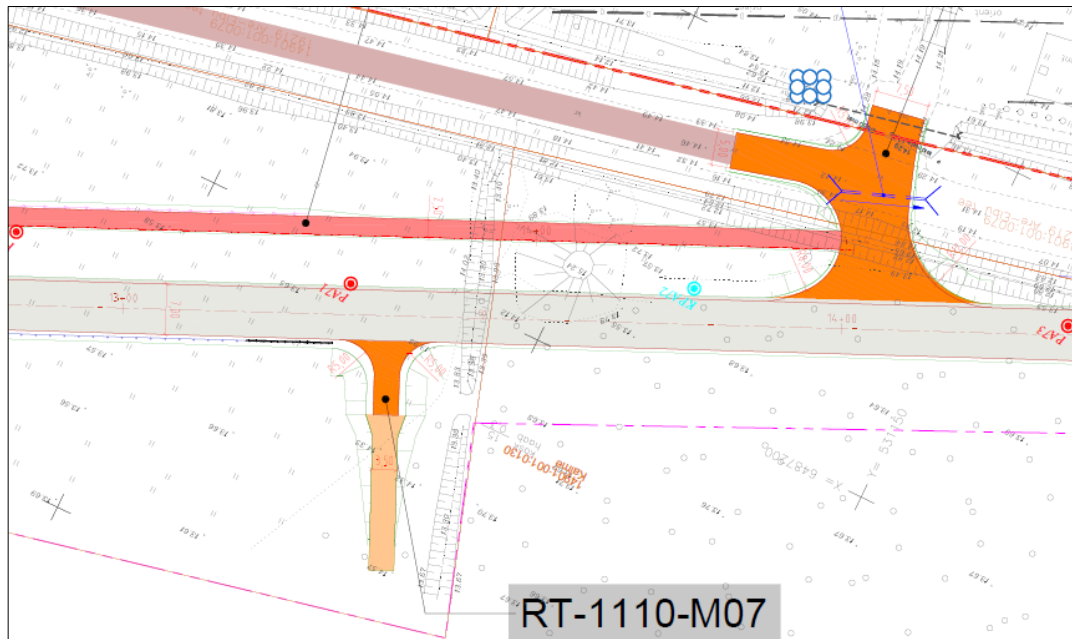
Olete taotlenud seisukohti Elbu külas Ado-Metsa kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 14901:001:0198, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on määrata Ado-Metsa maaüksusele ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks ning moodustada kinnistust eraldi krunt uue põhimaantee nr 4 (E67 Tallinn-Pärnu-Ikla) kavandatava liiklussõlme tarbeks. Päikesepaneelid rajatakse eesmärgiga varustada päikeseenergiaga kõrvalkrundil kehtestatud Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringus ette nähtud elektriautode laadimisjaama.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 19219 Are-Elbu km 0,91-1,33 ja jääb teemaplaneeringus „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 170,0“ toodud trassi koridori, sealhulgas suures ulatuses tee ja teekaitsevööndi alale. Riigitee nr 19219 Are-Elbu keskmine ööpäevane liiklussagedus on 78 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Ristumiskoha kavandamisel lähtuda projektist „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 108,5-120,6 Are-Nurme lõigu põhiprojekt“ (Skepast&Puhkim OÜ töö nr TL_1-1003, väljavõte projektist allpool). Projekti kohaselt on juurdepääs Ado-Metsa kinnistule võimalik rajada läbi Platsi kinnistu (katastritunnus 14901:001:0426), kavandatud kogujateelt. Juurdepääsu kavandamisel peab arvestama projektis toodud plaanilise ja kõrgusliku lahendusega ning seetõttu tuleb algatamise ettepanekule lisatud planeeringulahendust (Lisa 1) korrigeerida.



	JALG- JA JALGRATTATEE ASFALTKATE
	HOOLDUSRIBA (4 m)
	MAHASÕIDU ASFALTKATE
	KRUUS

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Kavandada ristmiku ümberehitus planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitame kaasata planeeringu koostamise teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane ning punktis 1 nimetatud projektis kavandatud teedest lähtuv tee kaitsevöönd.
4. Tee 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Maapealsed ehitised (päikesepaneelid, piirdeaiad, jms) kavandada tee kaitsevööndist väljapoole.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda punktis 1 nimetatud põhiprojekti lahendusega.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
8. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
9. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett

- juhtida riigitee alusele maaüksusele.
10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. 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 ehitisele kasutusloa väljastamist.
 11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
 13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
 14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 15. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena kavandada meetmed häiringute leevendamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. Ado-Metsa kinnistu dp algatamisettepaneku joonis.pdf

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee