



Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 26.01.2022 nr 6-2.1/1028

Meie 25.02.2022 nr 7.2-2/22/1896-2

**Seisukohtade väljastamine Sauga alevik  
Jänesselja tn 22 kinnistu detailplaneeringu  
koostamiseks**

Olete teavitanud Transpordiametit Sauga aleviku Jänesselja tn 22 kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 73001:001:0327, edaspidi planeering) algatamisest Tori Vallavalitsuse 19.01.2022 korraldusega nr 38. Planeeringuga soovitakse luua eeldused kehtiva üldplaneeringu kohaste tootmis- ning äri- ja teenindusettevõtete rajamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 122,39-122,45. Riigitee 2020.a keskmine ööpäevane liiklussagedus on 12 504 autot.

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

1. Juurdepääs kavandada kohaliku tänava (Nulu tänav//Vahtra tänav) kaudu.
2. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hooned kavandada väljapoole riigitee kaitsevööndit. Täpsema hinnangu saame anda detailplaneeringu eskiisi valmides.
4. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 122,6 – 125,2 Pärnu - Sauga lõigu eelprojektiga (OÜ Reaalprojekt).
5. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
6. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, 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.
7. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
  8. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
  9. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  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 kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, 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 ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
  11. 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)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Anna Palusalu

58507716, [Anna.Palusalu@transpordiamet.ee](mailto:Anna.Palusalu@transpordiamet.ee)