



MAANTEEAMET



Rõuge Vallavalitsus  
planeering@rauge.ee  
Õöbikuoru 4  
Rõuge alevik, Rõuge vald, 66201,  
Võru maakond

Teie 07.12.2018 nr 7-1/14-6

Meie 27.12.2018 nr 15-2/18/57766-2

### **Seisukohtade väljastamine Tindi tn 8 detailplaneeringu koostamiseks**

Olete esitanud Maanteeametile tutvumiseks ning ettepanekute esitamiseks Võru maakonnas Rõuge vallas Rõuge alevikus Tindi tn 8 katastriüksusele (katastritunnus 69701:004:1442) detailplaneeringu koostamiseks detailplaneeringu algatamise eelnõu.

Detailplaneeringu algatamise taotluse juurde on Tartu Arhitektuuribüroo OÜ poolt septembris 2018 koostatud seletuskiri ja joonis „Tindi tn 8 krundi detailplaneeringu algatamine“ (töö nr DP-11-18), mis annab ülevaate planeeringuga kavandatavast.

Detailplaneeringu koostamise kavandatav eesmärk on jagada Tindi tn 8 maaüksus kaheks katastriüksuseks, millest ühele määrata transpordimaa maakasutuse sihtotstarve olemasoleva jalgratta- ja jalgte (edaspidi JJT) jaoks ning teisele määrata üksikelamu ja abihoonete rajamiseks elamumaa maakasutuse sihtotstarve, hoonestusala ning ehitusõigus ja muud ehituslikud vajalikud tingimused.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 25186 Rõuge – rebäse – Haanja (edaspidi riigitee) km 0,35-0,43, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2017. a. 558 a/ööp.

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. Lisaks näidata mõõtketiga olemasoleva JJT lähim kaugus riigiteest.
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. Materjalide koosseisus esitatud algatamisjooniselt nähtub, et planeeringuga kavandatud hoonestus- ja parkimisala, salvkaev, veetrass, septik ning imbväljak jäävad väljaspoole riigitee kaitsevööndit. Riigitee kaitsevööndisse jääb olemasolev juurdepääsutee.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.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 riigitee km 0,346 asuvat olemasolevat ristumiskohta. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt 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 projekteeerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
8. Planeeringualaga külgneva riigitee ääres paikneb olemasolev valgustatud JJT. Planeeringu koostamise üheks eesmärgiks on määrata transpordimaa maakasutuse sihtotstarve olemasoleva JJT tarbeks. Algamisjoonisel POS 1 tähistatud moodustatav katastriüksus on olemasoleva JJT suhtes osaliselt nihkes. Käesoleva Planeeringu menetluse raames ei olnud Maanteeameti dokumendihaldussüsteemist võimalik tuvastada JJT rajamiseks Maanteeameti poolt väljastatud nõusolekut, mistõttu palume edastada JJT projekti asendiplaan ning Maanteeameti nõusolek.
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 normtasemet, 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 sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskuserežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.
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

jalgte 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

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad:

1. Algamisjoonis
2. Seletuskiri

Lisaadressaadid: Rõuge Vallavalitsus

Anni Luht

5090807 Anni.Luht@mnt.ee