|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Jaan AiaotsPõltsamaa LinnavalitsusLossi 948104 Põltsamaainfo@poltsamaa.ee | Teie 06.09.2017 nr 7-1/2017/37-1Meie 06.10.17 nr 15-2/17-00012/613 |

**Seisukohtade väljastamine Põltsamaa linnas Palmako AS detailplaneeringu koostamiseks**

Olete esitanud Maanteeametile seisukoha saamiseks Jõgeva maakonnas Põltsamaa linnas Palmako AS tootmiskompleksi detailplaneeringu (edaspidi planeering) algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu koos kavandatavate tegevuste keskkonnamõju eelhinnanguga (Kobras AS töö nr 2017-180) .

Planeeritav ala hõlmab kinnistuid Jõgeva mnt 29 (katastriüksuse tunnus 61701:004:0110), Jõgeva mnt 31a (katastriüksuse tunnus 61701:001:0073), Jõgeva mnt 29d (katastriüksuse tunnus 61701:001:0072) ja Jõgeva mnt 31 (katastriüksuse tunnus 61701:004:1060). Planeeritaval alal kehtib Põltsamaa Linnavolikogu 25. augusti 2003 otsusega nr 52 kehtestatud Jõgeva mnt 29 kinnistu ja Jõgeva mnt 29a, 29b, 31, 33 kinnistutega ning Põltsamaa valla territooriumiga piirneva ala detailplaneering, mis ei vasta enam vajadustele.

Uue planeeringuga soovitakse määrata Jõgeva mnt 29, Jõgeva mnt 31a, Jõgeva mnt 29d ja Jõgeva mnt 31 kruntidele hoonestusalad, et võimaldada olemasoleva tootmiskompleksi laiendamiseks täiendavate tootmishoonete püstitamist ning vähendada maaparandussüsteemi eesvoolu (Alastvere peakraavi) ehituskeeluvööndit. Planeeringuga lahendatakse uute hoonete ümber teede ja platside ala. Maksimaalseks hoonete aluseks pindalaks on kavandatud 25% krundi pindalast. Krundipiiride muutmist planeeringuga ei taotleta. Kommunikatsioonid lahendatakse olemasolevate tehnovõrkude ühenduste baasil. Täiendav juurdepääs Jõgeva mnt 31a kinnistule kavandatakse Jõgeva-Põltsamaa tugimaanteelt. Planeeringuala suurus on ca 9,2 hektarit. Planeering on üldplaneeringut muutev.

Keskkonnamõju eelhindamise tulemusena on jõutud järeldusele, et KSH algatamine ei ole vajalik. Maanteeamet **nõustub** keskkonnamõju eelhinnangu ja sellele tugineva otsuse eelnõuga.

Planeeritav ala külgneb riigiteedega nr 2 (E263) Tallinn - Tartu - Võru – Luhamaa km 127,1-127,36 ja nr 37 Jõgeva – Põltsamaa km 24,57-24,77. Aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus seisuga 2016. a. on riigiteel nr 2 6688 a/ööp ja riigiteel nr 37 1517 a/ööp.

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

1. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd. Kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi
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 käsitleda üldplaneeringule ja [teemaplaneeringule](https://www.mnt.ee/et/tee/ehitusobjektid/teemaplaneeringud#tab-1) „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn- Tartu-Võru- Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 -183,0" vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
5. Planeeringuga tuleb kavandada riigitee nr 2 km 127,35 asuva mahasõidu sulgemine, juurdepääs kogu kompleksile näha ette riigiteelt nr 37. Hinnata arendusest tulenev riigiteele lisanduva liikluse hulk ja koosseis. Arvestada, et riigitee nr 37 vasakule teepoolele km 24,77 on Maanteeametil plaanis välja ehitada lisa sõiduradadega autobussipeatus - mahasõitu sinna mitte planeerida.
6. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted, vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Lisada riigitee nr 37 ristmik planeeringualasse ning kavandada ristmiku ümberehitus kasvava / planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Ristmik kanaliseerida ning näha ette ohutud teeületused/ohutussaartega teeületuskohad. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener, kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
7. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimis­normid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7; tabel 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad näidata kitsendusi käsitleval planeeringu­joonisel.
8. Planeeringus käsitleda kavandatavaid jalgratta- ja jalgteid. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
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](https://www.riigiteataja.ee/akt/105102016004) ning planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruses nr 71](https://www.riigiteataja.ee/akt/121122016027) 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 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 lõikuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada maanteega võimalikult risti ja näha ette paigaldamine 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 niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.
13. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja planeeringu elluviimist käsitlevasse peatükki 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. Ristumiskoht riigiteega nr 37 tuleb ümber ehitada enne planeeringu realiseerimist.
14. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendusetegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgtee 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 peale planeeringu kehtestamist on kruntimise aluseks detailplaneering. Juhul kui kavandatud liikluslahendus eeldab kruntimist / ümber kruntimist peab liikluslahendus, kui osa planeeringu terviklikust ruumilahendusest, jääma planeeringuala sisse.

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. Oleme valmis tegema koostööd täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad: Otsuse eelnõu ja planeeringuala skeem (kokku kaks faili)

Tuuli Veersalu

5305 0142

tuuli.veersalu@mnt.ee