



MAANTEEAMET

Anti Annus
Põltsamaa Vallavalitsus
info@poltsamaa.ee

Teie 25.11.2019 nr 7-1/2019/71-1

Meie 30.12.2019 nr 15-2/19/55296-2

Seisukohtade väljastamine Põltsamaa linnas Tiigi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Olete esitanud Maanteeametile taotluse Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Tiigi kinnistu (katastritunnus 61801:001:0229) detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks seisukohtade väljastamiseks ning küsinud arvamust planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) vajalikkuse kohta. Taotlusele oli lisatud planeeringu algatamise ja *KSH* algatamata jätmise eelnõu ning planeeringuala skeem.

Planeeringu koostamise eesmärk on hooldekodu (30-kohalised teenuskeskused) rajamine Põltsamaa linna ja teenuskeskustega sidustatavate elamukruntide planeerimine. Algatatava planeeringuga tehakse ettepanek Põltsamaa linna üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.

Planeeritav ala külgneb riigi tugimaanteega 37 Jõgeva-Põltsamaa km 25,110-25,283. Riigitee lõik km 25,117-25,283 (katastriüksus 61801:001:0270, lähiaadress Jõgeva maantee L1) on riigitee marsruudi osa, mille piires ei ole teomanikuks Maanteeamet. Juhul kui detailplaneeringu koostamise käigus ilmneb vajadus Paju tänava ja Jõgeva maantee ristmiku rekonstrueerimiseks, võib olla vajalik planeeringuala suurendamine. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2018. a. 1556 a/ööp.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimiseseaduse (edaspidi *PlanS*) esitame alljärgnevalt Maanteeameti seisukohad planeeringu koostamiseks.

1. Planeeritav ala paikneb riigitee 37 Jõgeva-Põltsamaa kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja *EhS* § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla, piirdeaed, 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 tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus käsitleda üldplaneeringule ja teemaplaneeringule vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega. Arvestada koostamisel oleva Põltsamaa linna Jõgeva mnt 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringuga.
6. Juurdepääsuna planeeringualale tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt (Paju tänava ja Jõgeva mnt ristmik), täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte planeerida.

7. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. 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).
8. 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 „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi *normid*) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
9. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vahe ribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda normide tabelist 7.5.
10. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdämist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
11. 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, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisa 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.
12. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevõndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
13. 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 seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
14. 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.
15. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV-i kohustus (PlanS § 131 lg 1).
16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevõndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte 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.

17. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
18. Digitaalsed joonised peavad olema teostatud L-EST 97 koordinaatsüsteemis. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust, sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Geodeetilisel alusplaanil tuleb näidata kinnistute piirid koos katastritunnustega. Võttes aluseks „Täiendavad nõuded topo-geodeetiliste uurimistöodele teede projekteerimisel“ p 2.3 http://www.mnt.ee/failid/t2iendavad_n6uded_topo_geodeetiliste_uurimist88dele.pdf soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
19. 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. Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6 ja olles tutvunud volikogu otsuse eelnõuga, ei ole Maanteeametil vastuväiteid keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

taristu teenuste osakond

- Lisad:
1. Tiigi ja lähiala_plan-ala.pdf
 2. DP alg ja KSH mittealgatamise mmeelnõu.pdf
 3. Lähteseisukohtade kava.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095 Marje-Ly.Rebas@mnt.ee