



Paide Linnavalitsus
gerli.reiman@paide.ee
Keskväljak 14
72711, Paide, Järva maakond

Teie 23.10.2020 nr 7-6/20/2626-1

Meie 02.11.2020 nr 15-2/20/49688-3

**Seisukohtade väljastamine Puuvilja tn 20,
Puuvilja tn 29, Puuvilja tänav T5 kinnistute
ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks**

Olete küsinud Maanteeameti seisukohta Paide linnas Puuvilja tn 20, 29, Puuvilja tänav T5 kinnistute ja lähiala (katastritunnused 56601:003:0412, 56601:003:0411 ja 56601:001:0139, edaspidi *planeering*) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkuse osas. Taotlusele oli lisatud KSH eelhinnang, detailplaneeringu eskiisjoonis ja detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu koos lisadega (lisa 1 „Planeeringuala piir“ ja lisa 2 „Lähteseisukohad Puuvilja tn 20, 29, Puuvilja tänav T5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks“).

Puuvilja tn 20 kinnistule soovitakse rajada kahekorruseline, ehitisealuse pinnaga 2143 m² kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone ning Puuvilja tn 29 kinnistule kahekorruseline, ehitisealuse pinnaga 786 m² büroo- ja/või väikeettevõtlushoone. Planeeringualasse jäävale Puuvilja tänav T5 kinnistule on Paide linna üldplaneeringu järgi kavandatud perspektiivse Puuvilja tänava algus. Planeeringus soovitakse teha ettepanek maa-ala katastriüksuste piiride muutmiseks nii, et Puuvilja tänava algus ühtiks olemasoleva mahasõiduga ringteelt.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru km 91,1-91,4. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 4518 autot.

Lähtudes KeHJS § 33 lg 6 ei ole Maanteeametil vastuväiteid keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsusele.

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

1. Riigiteelt juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat, riigitee nr 5 km 91,36 väljaehitatud ristumiskohta. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tipptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Ristmikul näha ette ohutud teeületused/ohutussaartega teeületuskohad. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning olemasolevate jalg- ja jalgrattateedega. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu ja asjatundlikkuse põhimõttele (vastavalt EhS § 10) vastava liikluslahenduse planeerimiseks kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

3. Planeeritav ala hõlmab osaliselt riigitee alust maad ning riigitee kaitsevööndit. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Kanda joonistele planeeritud ehitiste ja objektide (hoonestusala, parkla, kõrghaljastus, viidad jms) kaugused riigitee katte servast.
5. Planeeringus kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
6. 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
7. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute lahendustega.
8. Planeeringuga täpsusta ehitise kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 nr 51 määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
9. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
10. 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 projekterimisnormid“ (edaspidi *normid*) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel. Riigitee külgnähtavusalasse nähtavust piiravaid takistusi mitte kavandada.
11. 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.
12. Planeeringuala parklate valgustuse planeerimisel arvestada, et valgustus ei tohi riigiteel liiklejaid pimestada ega eksitada (tekitada sõiduteel liiklejatele tee kulgemisest vale ettekujutuse).
13. 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. Juhime teie tähelepanu sellele, et planeeringuala loodeosa on suurvee ajal üle ujutatud. Planeeringu sademevee ärajuhtimise lahendus peab toimima ka suurvee ajal ning vältima jalg- ja jalgrattatee mulde kahjustamist või tee jäämist liigvee alla.
14. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
15. Maanteeamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
16. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan mõõdistada piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust, sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Juhime teie tähelepanu sellele, et algatamise otsuse eelnõule lisatud eskiisjoonise alusena kasutatud topo-geodeetiline mõõdistus ei vasta tegelikule situatsioonile.
17. 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 [määrusele nr 32](#) ning planeeringu

kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute leevendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

18. Planeeringu seletuskirjas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded Maanteeametilt.

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.

Maanteeameti andmetel on Paide Linnavalitsus 21.12.2009 algatanud Heinamaa kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu, mille ala kattub suures osas algatava planeeringu alaga (Maanteeamet andis tingimused detailplaneeringu koostamiseks 05.05.2012). Eelnõust ei selgu, kas eelnev detailplaneeringu algatamise otsus on kehtetuks tunnistatud või soovitakse see (osaliselt) kehtetuks tunnistada.

Käesoleva kirjaga muutuvad kehtetuks Maanteeameti 05.05.2012 kirjaga nr 15-2/12-00246/015 väljastatud tehnilised tingimused Heinamaa kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu koostamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

taristu teenuste osakond

- Lisad:
1. Puuvilja 20_29_Puuvilja T5 DP algatamine_VOeelnou.pdf
 2. Detailplaneeringu algatamise eskiisjoonis_VO seletuskirja lisa.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095 Marje-Ly.Rebas@mnt.ee