



MAANTEEAMET

Tartu Linnavalitsus
lpmko@raad.tartu.ee
Raekoja plats 1a
50089, Tartu, Tartu maakond

Teie 04.05.2020 nr 9-3.2/DP-20-010

Meie 25.05.2020 nr 15-2/20/21999-2

Kandikülas asuva Männiku maaüksuse detailplaneeringust

Olete teavitanud Maanteeametit Tartu maakonnas Kandikülas Männiku maaüksuse (katastritunnus 83101:005:0070) detailplaneeringu (edaspidi planeering) algatamisest ja lähteseisukohtade kinnitamisest. Planeeringu koostamise eesmärgiks on krundi jagamine, ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonetele ja liikluskorralduse lahendamine.

Planeeritav ala asub osaliselt riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (edaspidi riigitee nr 2) kaitsevööndis. Aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on riigiteel 2019. a. 5873 a/ööp, mis vastab majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi normid) järgi maantee III klassile.

Detailplaneeringu eskiisi joonisel on servituudiga juurdepääs planeeritud läbi Vana-Kandi tee 3 krundi (katastritunnus 83101:005:0130) kuni 8310024 Vana-Kandi teeni (Vana-Kandi tee T2; katastritunnus 83101:001:0663), millel on olemasolev ristumiskoht riigiteega nr 2 km 181,797.

Antud asukohas kehtib alates 2006 aastast Maainseneribüroo Omandi OÜ poolt koostatud „Tähtvere valla Kandiküla äri- ja tootmispiirkonna detailplaneering“ töö nr. DP1491, millega on suletud ristmik riigiteelt nr 2 km 181,797 ning on ette nähtud kanaliseeritud ristmik 8310053 Ristla tee (Ristla tee T1; katastritunnus 83101:005:0124) ristumiskohale riigiteega nr 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu (edaspidi riigitee nr 22103) km 0,231.

Vastavalt Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustavale teemaplaneeringule „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“ (edaspidi teemaplaneering) on ette nähtud mahasõit riigiteelt nr 2 km 181,797 samuti sulgeda. Vastavalt teemaplaneeringule hõlmaks kogujatee ka Männiku planeeringulast põhjapoolsete maaüksuste juurdepääsud.

Eelnevat arvesse võttes eeldab planeeringualale juurdepääs Ristla tee ja riigitee nr 22103 km 0,231 ristumiskoha ümber ehitamist väljaspool planeeringuala. Aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on riigiteel nr 22103 2019. a. 1723 a/ööp, mis vastab normide järgi IV klassile. Vastavalt normide joonisele 5.1 sobib antud asukohta lihtristmik. Maanteeamet on 28.06.2019 kirjaga nr 15-21923220-2 andud välja nõuded lihtristmiku projekteerimiseks ja ehitamiseks riigitee 22103 km 0,231 ja 8310053 Ristla tee (Ristla tee T1; katastritunnus 83101:005:0124)

ristumiskohta ning teavitanud ka jalgratta- jalgte projektist (kooskõlastatud 31.12.2019 kirjaga nr 15-21821801-16), mis kulgeb paralleelselt riigiteega 22103.

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

1. Planeeritav ala paikneb riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 181,46-181,64 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.
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 planeeringulahendust siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Juurdepääs tagada Ristla tee (Ristla tee T1; katastritunnus 83101:005:0124) kaudu ristumiskohaga riigiteel nr 22103 km 0,231. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.
7. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Vajadusel näha ristmikele ette laiendused. 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 „Maantee projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonis.
9. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vahekorraga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
10. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist 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](#) lisas 1 toodud müra normtasemetega, 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 kaitsevööndeid 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 seisukord ja teostada läbilaskearvutused.
14. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud riigitee ristumiskoht ja planeeritavatele kruntidele juurdepääsuteed 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, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
16. 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.
17. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
18. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus), juhul kui planeeringu koostamisel selgub, et on täidetud määruse nr 133 § 3 p 5 sätestatud tingimused.

Käesolevad seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks 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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

taristu teenuste osakond

Lisad:

1. LVK2020042800467
2. Männiku_joonised
3. 15-21923220-2 28.06.2019 Maanteeameti kiri

Kristi Kuuse
58603278 kristi.kuuse@mnt.ee