



MAANTEEAMET

Indrek Keskküla  
Väike-Maarja Vallavalitsus  
vv@v-maarja.ee

Teie 08.01.2016 nr 7-1/5-17

Meie 08.02.16 nr 15-2/15-00700/381

### **Väike-Maarja vallas Ebavere külas Tehase ja Mihkelsoo kinnistu detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad**

Olete taotlenud Maanteeametilt lähteseisukohad Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2015 otsusega nr 23 algatatud Väike-Maarja vallas Ebavere külas asuvate Tehase (92702:004:0255) ja Mihkelsoo (92601:001:0019) katastriüksuste maa-alale koostootmisjaama rajamise eesmärgil detailplaneeringu koostamiseks. Planeeritavad maaüksused asuvad osaliselt riigitee 22 Rakvere – Väike-Maarja – Vägeva kaitsevööndis ja Väike-Maarja valla üldplaneeringus planeeritud perspektiivse Väike-Maarja aleviku ümbersõidutee koridoris. Käesolevale kirjale on lisatud planeeringu eskiisjoonis.

Planeeringualale on juurdepääs kohalikult teelt 9270020 Kaarma teerist-Proteiinitehas läbi olemasoleva riigitee 22 km 29,07 ristmiku. Planeeringu realiseerimisel on hinnatud riigitee 22 km 29,07 oleva ristmiku liikluskoormuse (40 raskeveokit/päevas) kasvu 55-60 raskeveokini/päevas (edasi-tagasi 110-120 raskeveokit/päevas). Riigitee 22 Rakvere – Väike-Maarja – Vägeva km 29,07-29,36 aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 2014. a andmetel 2976 a/ööp.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitab Maanteeamet Väike-Maarja vallas Ebavere külas Tehase (92702:004:0255) ja Mihkelsoo (92601:001:0019) katastriüksuse maa-alale detailplaneeringu (edaspidi planeeringu) koostamiseks alljärgnevad lähteseisukohad:

1. Planeeringus käsitleda EhS §71 kohane tee kaitsevöönd. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg ja §72 lg 1. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
2. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
3. Juhime tähelepanu, et PlanS § 126 lg 1 p 7 sätestab, et detailplaneeringu koosseisus tuleb määrata planeeringu liikluskorralduse põhimõtted. Arvestades planeeringu elluviimisel kohaliku tee olulise liikluskoormuse tõusuga, tuleb planeeringu koostamisel hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ning liikluskoosseisu riigitee 22 km 29,07 ristmikul. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tippundidel arvestades perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Arvestades riigitee III klassile vastava liiklussageduse ja arendusala juurdepääsutee veoautode liikluskoormuse olulise kasvuga, tuleb arvestada riigitee ristmikule möödapõike laienduse (vähemalt 6,0 m sõidutee teljest katte servani) planeerimisega, et tagada ristmikul manöövrive ohutus ja liikluse sujuvus.

4. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurga ja riigiteel vajalikku külgnähtavuse ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Ristmiku nähtavuskolmnurgad tuleb näidata kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
5. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke sh kaitsevööndeid riigiteede alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
6. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad ja rajatiste väljaehitamise kohustus. Arendusetgevusega seotud riigitee ristmikule möödapõike laienduse projekteerimine ning väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud ristmik tuleb ümber ehitada enne planeeringualal mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh juurdepääsutee liikluslahendused, peavad jääma planeeringuala sisse või peavad olema käsitletud detailplaneeringu realiseerimise kokkuleppes.
7. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
8. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat tee projekteerimise pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigitee ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet. **Maanteeamet osaleb riigitee ristmiku ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isikuga sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik kohustub finantseerima ristumiskoha ümberehitusega seotud kulud. Leping tuleb sõlmida enne planeeringujärgsete hoonete ehituseks ehitusloa väljastamist.**
9. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Lähteseisukohad kehtivad 2 aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued lähteseisukohad. Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud lähteseisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa: Ebavere koostootmisjaama laienduse DP\_.pdf

Marge Kelgo

630 4860

Marge.Kelgo@mnt.ee