



Etti Kagarov
Kohtla Vallavalitsus
kohtlavv@kohtlavv.ee

Teie 28.10.2016 nr 7-1.2/948

Meie 28.11.16 nr 15-2/16-00744/104

Seisukohad Kohtla vallas Ontika külas Pingi kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete esitanud Maanteeametile ettepanekute tegemiseks Ida-Viru maakonnas Kohtla vallas Ontika külas Pingi kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad ja planeeringu eelnõu (vt lisad). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Pingi kinnistu (katastritunnus 32001:002:0082, 100% maatulundusmaa) kolmeks krundiks: kaheks ärimaaks ja üheks elamumaaks. Riigitee poolsele ärimaa krundile kavandatakse ehitusõiguse määramist kohviku rajamiseks ning teisele krundile kämpingu ja telkimise ala arendamiseks. Elamumaa krundile kavandatakse ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille käigus loodusliku ala maakasutuse juhtotstarve muudetakse suuremas osas alast kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maaks.

Planeeringualasse on haaratud Pingi kinnistuga külgnev riigitee 13133 Saka-Ontika-Toila km 6,47-6,56, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2015. a. andmetel 402 autot/ööpäevas.

Tutvunud avalikustatud materjalidega ning võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS), esitab Maanteeamet Ontika külas Pingi kinnistu detailplaneeringu täiendamiseks alljärgnevad seisukohad:

1. Planeeringuala liikluskorralduse peatükis hinnata arendusega kaasnevat riigitee 13133 liiklussageduse kasvu ja ca km 6,54 kavandatud ristumiskoha liikluskoosseisu.
2. Planeeringus käsitleda riigitee ristumiskoha asukoht (km 0,00), mahasõidu tüüp, truubi vajadus, juurdepääsutee laius) lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) põhimõtetest ja Maanteeameti juhenditest.
3. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuse ja riigitee külgnähtavuse ning vaba ruumi nõuet vastavalt Normide punkt 5.2.7, tabel 2.14 ja 2.17 projekteerimise rahuldaval lähtetasemel. Planeeringu koostamisel arvestada, et nähtavuskolmnurga ja külgnähtavuse maa-alal ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi (mets, võsa, hekk, aed, vms). Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
4. Planeeringu koostamisel arvestada riigitee olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel võtta tarvitusele meetmed rahvatervise seaduse § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002.a määruses nr 42 esitatud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel

kavandatavad leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeritaval alal.

5. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja lisada, et riigitee 13133 ca km 6,54 ristumiskoht tuleb normidekohaselt välja ehitada enne planeeringualal mistahes hoone ehituseks ehitusloa väljastamist.
6. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile EhS § 70 lg 3 alusel nõusoleku saamiseks või EhS § 99 lg 3 alusel kooskõlastamiseks.
7. Planeering esitada Maanteeametile kooskõlastamiseks e-posti aadressil maantee@mnt.ee.

Käesolevad seisukohad on planeeringu lahutamatu osa, mis kehtivad 2 aastat allkirjastamise kuupäevast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad:

- 1) PingiLS.pdf
- 2) põhijoonis.pdf
- 3) seletuskiri.pdf

Marge Kelgo

630 4860

Marge.Kelgo@mnt.ee