



MAANTEEAMET

Evelin Karjus
Luunja Vallavalitsus

Teie 12.04.2019 nr 7-2/554

Meie 14.05.2019 nr 15-2/18/21831-5

evelin@luunja.ee

**Lohkva külas OÜ Tarmeko tootmisterritooriumi
detailplaneeringu ja KSH eelnõu
kooskõlastamine märkustega.**

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Tartu maakonnas Luunja vallas Lohkva külas asuva OÜ Tarmeko tootmisterritooriumi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu. Planeeritav ala ulatub osaliselt riigitee nr 45 Tartu-Räpina-Värska tee km 4,01-4,15 kaitsevööndisse.

Planeeringu koostamise eesmärk on kinnistu ümberjagamise kuni kolmeks krundiks ning ehitusõiguse määramine puidutööstuse, tööstuse- ja büroohoonete, laoplatside, hoidlate ja laohoonete rajamiseks või laiendamiseks. Planeeringuala hõlmab ennast Lõõtsipilli tee 1 (43201:001:0868), Lõõtsipilli tee 2 (43201:001:0870), Lõõtsipilli tee 2a (43201:001:0872), Lõõtsipilli tee 1 (43201:001:0867), Lõõtsipilli tee 4 (43201:001:0869), Lõõtsipilli tee (43201:001:0871), Soojuse tee 14 (43201:001:0013) ja Soojuse tee 18 (43201:001:0014) maaüksuseid. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 45 Tartu-Räpina-Värska (edaspidi riigitee) km 4,01-4,15, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2018. a. 7826 a/ööp.

Maanteeamet on 18.05.16 kirjaga nr 15-2/16-00032/314 väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks (edaspidi Maanteeameti seisukohad). Kirjaga 30.05.2018 nr 15-2/18/21831-2 on Maanteeamet teinud märkusi.

Võttes aluseks Planeerimiseseaduse, Ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, **kooskõlastame** Artes Terrae töö nr 1630DP1 „OÜ Tarmeko tootmisterritooriumi detailplaneering“ märkustega ja palume parandada detailplaneeringut järgmiste punktidega enne detailplaneeringu vastu võtmist.

Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:

1. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
2. Planeeringu seletuskirja lisada:
 - 2.1 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.
 - 2.2 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 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 ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.

- 2.3 Planeeringuala sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
- 2.4 Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendusetegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgte kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
- 2.5 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.

Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

Juhataja

Lisad:

1. Detailplaneeringu asendiplaan
2. Detailplaneeringu seletuskiri

Priit Palgi

7408122 Priit.Palgi@mnt.ee