



TRANSPORDIAMET

Viljandi Vallavalitsus
karmen.paltser@viljandivald.ee
Kauba tn 9
71020, Viljandi, Viljandi maakond

Teie 28.04.2022 nr 2-3/354

Meie 23.05.2022 nr 7.2-2/22/9389-2

Seisukohtade väljastamine Oja kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

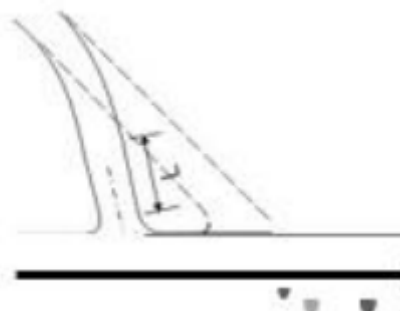
Olete teavitanud meid Viljandi vallas Tobraselja külas Oja kinnistu (katastritunnus 71501:002:0980, edaspidi planeering) detailplaneeringu algatamisest Viljandi Vallavalitsuse 26.04.2022 korraldusega nr 354.

Planeeringu eesmärgiks on katastriüksuse jagamine, uue krundi moodustamine hoonestuse juurde ja ehitusõiguse määramine. Viljandi Vallavalitsuse 01.06.2021 korralduse nr 2-3/522 „Projekteerimistingimuste andmine“ alusel anti projekteerimistingimused Oja katastriüksusele elumaja ja kõrvalhoonete projekteerimiseks (kooskõlastasime projekteerimistingimuste eelnõu 27.05.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/12686-2). Taotletaval planeeringualal kehtib Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneering, mis näeb ette detailplaneeringu koostamise kohustuse kalda piiranguvööndis kinnistute jagamisel. Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg-le 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

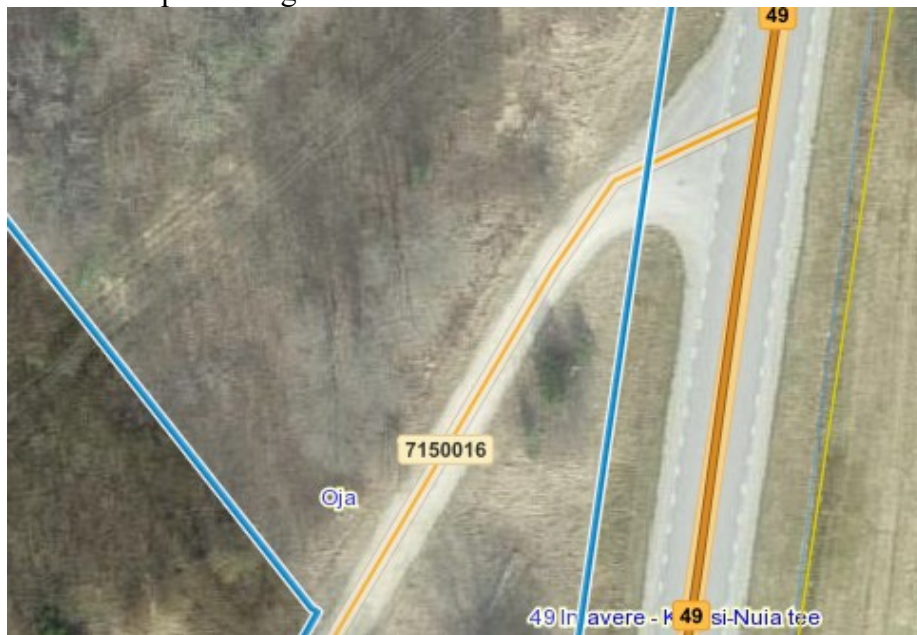
Planeeritav ala (näidatud Lisas 1) külgneb riigiteega nr 49 Imavere-Viljandi-Karksi-Nuia km 43,41-43,88.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Algatamise korralduse punkti 2.6.2 järgi on „*juurdepääs planeeringualale riigiteelt 49 (Imavere – Viljandi – Karksi-Nuia)*“. Riigiteele täiendava ristumiskoha rajamine ei ole lähtudes normides toodud nõuetest võimalik. Juurdepääs tuleb lahendada kohaliku tee nr 7150016 Aindu tee kaudu, mis ristub riigiteega km 43,832. Kohalikult teelt rajatav mahasõit peab jääma väljapoole riigitee ja kohaliku tee ristmiku ala, kusjuures tuleb arvestada vajadusega olemasoleva riigitee ja kohaliku tee ristmiku plaanilahenduse muutmiseks (teede lõikumisnurk võimalikult täisnurga lähedane, piirides 70-110°) lähtudes alloleval joonisel toodud põhimõttest.



Planeeringus anda liikluskorralduse eskiislahendus vähemalt allpool näidatud alal, vajadusel suurendada planeeringuala.



2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Teekaitsevööndis 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Arvestades, et antud teelõigul puudub riigitee kaitsevööndis väljakujunenud hoonestusjoon, kavandada hooned väljapoole riigitee kaitsevööndit.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute (nende olemasolul) lahendustega.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurki vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ ja külgnähtavust vastavalt normide tabelile 2.14. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil.
8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata 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.
9. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.
 10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
 12. Kanda joonistele riigitee teekaitsevööndisse planeeritud objektide (sh hoonestusala, parkla, piire, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
 13. Planeeringus kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 14. 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 mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. DP318_planeeringuala.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee