



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

Teie 10.07.2025 nr 7-2/24/20-10

Meie 08.08.2025 nr 7.2-2/25/1995-5

Keskuse tee 1 detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Ramsi alevikus Keskuse tee 1 katastriüksuse detailplaneeringule (katastritunnus 62903:003:0006, edaspidi *planeering*). Planeeringu eesmärgiks on kauplusehoone ehitusõiguse määramine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 24158 Ramsi tee km 2,647-2,695. Andsime seisukohad planeeringu koostamiseks (edaspidi *seisukohad*) 27.02.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/1995-3.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Seisukohtade punktide 2 ja 6 kohaselt tuli jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning võimalusel ühendada bussipeatustega, tagada kergliiklusteede jätkuvus. Punkti 6.2 kohaselt tuli riigiteele planeerida ohutu teeületuskoht, sealhulgas riigitee põhjaküljele kõnnitee osa või sillutiskiviga ala kummipostidega, vms. Ohutu teeületuse lahendust ei planeeringus kavandatud. Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale.
2. Planeeringu seletuskirja kohaselt nähakse ette Ramsi teelt (riigiteelt) piiratud kasutajatele olemasoleva juurdepääsu säilimine tagamaks pääsu hoone põhjaküljele kavandatud taarapunkti autoga kasutajatele. Samuti soovitakse luua võimalus paigutada hoonest põhjapoole jäävale alale mõned parkimiskohad töötajatele. Seletuskirjas on kirjeldatud, milliseid liikluskorralduslikke vahendeid tuleb kasutada juurdepääsu piiramiseks, sealhulgas on viidatud vältimatult vajalikule alal ümberpööramise võimalusele ja transpordivahendiga liikumise takistamise vajadusele alalt projekteeritava hoone ja krundi edelapiiri vahelisele alale. Parkimis- ja ümberpööramise kohta ei ole põhijoonisel ja illustratsioonil näidatud. Seletuskirjas on viidatud krundi hoonestusõiguse ostu-müügilepinguga määratud isiklikule kasutusõigusele perspektiivse kergliiklustee ja tänavavalgustuse rajamiseks krundi põhjaossa. Arvestades vajadusega rajada krundi põhjaossa tänavavalgustus, kergliiklustee ja soovitatavalt säilitada kõrghaljastus, ei ole hoonestusalast põhja poole jääva ala laius piisav parkimiskohtade ja ümberpööramise kohta rajamiseks. Palume planeeringut korrigeerida nii, et oleks arusaadav, kuhu ümberpööramise koht ja parkimiskohad rajatakse ning lahendus oleks ka reaalselt elluviidav.
3. Lisada planeeringu tingmärkidesse alloleval joonisel näidatud joone/ala selgitus.



4. Palume planeeringu seletuskirjas ühtlustada nõuded piirde rajamiseks tänavapoolsele krundipiirile (praegu osas 4 „Piirde rajamine tänavapoolsele krundipiirile ei ole soovitatav“, samas osas 9 „Piirde ja/või heki rajamine tänavapoolsele krundipiirile ei ole lubatud“).
5. Tänavavalgustuse, sealhulgas riigitee teeületuskoha valgustamine, on planeeringus käsitlemata (seisukohtade punkt 6.3).
6. Lisada planeeringu seletuskirja lause: „Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks“.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee