



Elva Vallavalitsus  
elva@elva.ee  
Kesk tn 32  
61507, Elva vald, Elva, Tartu  
maakond

Teie 04.03.2025 nr 6-1/17-9

Meie 26.03.2025 nr 7.2-2/25/3595-2

### **Seisukohtade väljastamine Keskuse tee 2a kinnistu detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Elva valla Rämsi küla Keskuse tee 2a kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 17101:001:0565, edaspidi *planeering*) algatamisest Elva Vallavalitsuse 30.12.2024 korraldusega nr 2-3/684.

Planeeringu eesmärgiks on planeeringualal ehitusõiguse määramine üksikelamu püstitamiseks, juurdepääsute, tehnovõrkude, parkimise ja haljastuse põhimõtete andmine ning servituutide seadmise vajaduse määramine.

Planeeritav ala ei piirne riigiteedega, juurdepääsu rajamine planeeringualale on ette nähtud kavandada riigitee nr 22110 Ulila-Võllinge tee (edaspidi *riigitee*) km 4,97 kavandatavalt ristumiskohalt läbi Rämsi tee (katastritunnus 17101:001:1506) kinnistu. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 156 sõidukit. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimiseseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs kavandada riigitee km 4,97 rajatavalt ristumiskohalt (vt ka allpool p 5 ja 8) läbi Rämsi tee kinnistu (katastritunnus 17101:001:1506).  
Nimetatud ristumiskohalt tuleb tagada juurdepääs ka Rämsi tee 11 (katastritunnus 17101:001:0564), Rämsi tee 11a (katastritunnus 17101:001:0566), Rämsi tee 11b (katastritunnus 17101:001:0567), Rämsi tee 11c (katastritunnus 17101:001:0561) ning Küla-Rotka (katastritunnus 60501:001:0415) kinnistutele.
2. Tagamaks juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele, palume kohalikul omavalitsusel korraldada kavandatava juurdepääsute avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule.
3. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
4. 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. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
5. Planeeringu elluviimise kavas 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 pädevale isikule.

6. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (nt tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
7. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
8. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks. Riigitee ristumiskoha rajamiseks tuleb meie käest [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee) taotleda vastavad nõuded (EhS § 99 lg 3).
9. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
10. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

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)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Lisa 1 Keskuse tee 2a detailplaneeringu lähteseisukohad
2. Lisa 2 asukohaskeem

Tuuli Tsahkna

58073001, [Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee](mailto:Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee)