



Kastre Vallavalitsus  
vald@kastre.ee  
Vallamaja  
62113, Tartu maakond, Kastre vald,  
Kurepalu küla

Teie 22.05.2025 nr 6-3/608

Meie 20.06.2025 nr 7.2-2/25/8540-2

**Seisukohtade väljastamine Eespõllu ja  
Agepõllu katastriüksuste ja lähiala  
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Kastre valla Kurepalu küla Eespõllu ja Agepõllu katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on katastriüksuste jagamine elamukruntideks ja transpordimaa sihtotstarbega kruntide moodustamine ning ehitustingimuste määramine üksik- ja kaksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 13,5 ha ning planeeringuala hõlmab järgmiseid kinnistuid: Eespõllu (katastritunnus 18501:001:1349), Ees-Age (katastritunnus 18501:001:1348), Haage tee L1 (katastritunnus 18501:001:1470), Agepõllu (katastritunnus 18502:001:0086), Agemetsa (katastritunnus 18502:001:0085), Oja tn 5 (katastritunnus 18502:001:0006) ning 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee (katastritunnused 18502:001:0058 ja 18502:003:0035).

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee (edaspidi *riigitee*) km 8,79-9,05. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1617 sõidukit. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna kasutada olemasolevaid ristumiskohti riigitee km 9,024 (kohalik tee nr 1850034, Haage tee) ja km 9,036 (Oja tn 5 kinnistu (18502:001:0006) juurdepääsutee). Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.  
Arvestada, et Oja tn 5 kinnistu kaudu tuleb jätkuvalt tagada juurdepääs Kännu (katastritunnus 18502:001:0087) kinnistule ning vajadusel ka Tankla tee 6 kinnistule (katastritunnus 29101:001:1009). Planeeringualalt läbi Agepõllu ja/või Agemetsa kinnistu tuleb tagada juurdepääs ka Metsage (katastritunnus 18502:001:0083) kinnistule.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmikud planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmike väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Kavandada ristmike ümberehitus planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks – Haage teed on vaja laiendada, et seal oleks võimalik tagada ohutu kahesuunaline liiklus, samuti on vajalik Haage tee ja riigitee ristmiku rekonstrueerimine. Oja tn 5 kinnistu juurdepääsutee parameetrid võivad olla sobilikud planeeringuga kavandatava tegevusega kaasneva täiendava

liikluse teenindamiseks, kuid seda tuleb kontrollida planeeringu koostamisel.

Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

3. Tagamaks juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele, palume kohalikul omavalitsusel korraldada olemasoleva eratee (Oja tn 5 kinnistul asuv juurdepääsutee) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule.
4. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
5. Tee 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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.  
Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
6. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda „Riigitee nr 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla km 0-10 ehitusprojekti“ lahendusega (Teedeprojekt OÜ, töö nr T01518, edaspidi *riigitee projekt*).  
Riigitee projekti realiseerimiseks on ettevalmistamisel riigihange.
7. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala. Riigitee ristmike piirkonda sobivasse kohta kavandada normide kohane ohutussaarega riigitee teeületuskoht, et planeeringualalt oleks võimalik liikuda teisel pool riigiteed asuvale kergliiklusteele.
8. Soovi korral on võimalik, et planeeringualaga seotud riigitee ristumiskohad rekonstrueeritakse ning riigitee ohutussaarega teeületuskoht ehitatakse välja riigitee rekonstrueerimise käigus (vt ka p 6), kuid seda tingimusel, et kõik sellega kaasnevad täiendavad kulud (st riigitee projekti lahendusest erineva lahenduse ehituse maksumuse) katab planeeringu realiseerimisest huvitatud isik. Soovitame planeeringu koostajal ja/või arendajal võtta meiega ühendust esimesel võimalusel, et vajalikud lahendused, ehitusmahud ning tööde realiseerimine kooskõlastada riigitee ehitajaga.
9. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
10. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada riigitee ristmike nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, normide lisa 1 tabel 18-19 ning lisa 2 joonisele 8.  
Kergliiklustee lõikumisel sõiduteega tuleb tagada nähtavused vastavalt normide § 50 lg 1 ja lg 6.  
Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
11. 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 kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
12. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskussrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.

13. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, kergliiklustee, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
16. 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 hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
17. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud riigitee ristumiskohad tuleb rekonstrueerida ning ohutussaarega riigitee teeületuskoht välja ehitada hiljemalt enne planeeringualale kavandatava mistahes hoonele kasutusloa väljastamist.
18. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
19. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
20. 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

Lisa: Eespõllu\_Agemetsa jt\_DP\_ESKIIS\_2025.05.19

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee