



Põltsamaa Vallavalitsus
info@poltsamaa.ee
Lossi tn 9
48104, Jõgeva maakond, Põltsamaa
vald, Põltsamaa linn

Teie 16.02.2026 nr 7-1/2026/17-1

Meie 12.03.2026 nr 7.2-2/26/2667-2

Seisukohtade väljastamine Tammekivi maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Põltsamaa vallas Kaliküla külas Tammekivi maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 61801:001:0843, edaspidi *planeering*) algatamisest Põltsamaa Vallavalitsuse 16.02.2026 korraldusega nr 2-3/2026/30.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine kinnistul asuvale veskivarele juurdeehituse ja abihoone rajamiseks, kinnistu maakasutuse muumiseks (elamumaa ning kuni 25% ulatuses ärimaa kõrvalsihtotstarve) kodukohviku pidamise võimaluse loomiseks. Planeeringuga lahendatakse lisaks planeeringuala heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, parkimine ning tehnovõrkudega varustamine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (edaspidi *riigitee*) km 128,546-128,555; juurdepääs planeeringualale on tagatud riigitee km 128,555 ristumiskohalt. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus antud teelõigul on 8237 sõidukit ning kehtib kiirusrežiim 100 km/h. 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. Juurdepääs planeeringualale on tagatud olemasolevalt ristumiskohalt riigitee km 128,555, mida kasutatakse hetkel hoonestamata Tammekivi ning hoonestatud (üksikelamu) Jõekalda (katastritunnus 61801:001:0845) kinnistu juurdepääsuks; mõlema kinnistu maakasutussihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

Planeeringuga kavandatavale tegevusele juurdepääsu tagamisel tuleb arvestada järgnevaga.

- 1.1. Riigitee rekonstrueerimiseks 2+2 sõidurajaga teeks on koostatud „Riigitee nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee km 126,0-128,7 Kaliküla lõigu eelprojekt“ (Reaalprojekt OÜ, töö nr P230880A, edaspidi *riigitee projekt*), mille kohaselt kaob riigitee rekonstrueerimise tulemusel planeeringualale juurdepääs riigiteelt ning see tagatakse projektiga rajatavast Kaliküla liiklussõlmest kogujatee kaudu (Lisa 3).
Riigitee rekonstrueerimise aeg ei ole käesoleval hetkel teada.
- 1.2. Kuni riigitee projekti realiseerimiseni saab kasutada planeeringualale juurdepääsu tagamiseks olemasolevat ristumiskohta riigitee km 128,555, kuid tulenevalt planeeringuga kavandatavast Tammekivi katastriüksuse maakasutuse muutmisest (kuni 25% ärimaa),

mis eeldab avaliku kasutusega juurdepääsu, on vajalik antud asukohas riigiteele enne ristmikku normide kohase aeglustusraja rajamine planeeringust huvitatud isiku kulul.

Soovitame lisada aeglustusraja rajamiseks vajalik riigitee lõik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda riigitee aeglustusraja väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.

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). Soovitame esmalt konsulteerida teedeinseneriga, kas pigem lühikese kasutusperspektiiviga aeglustusraja ehitus on planeeritava tegevuse suhtes proportsionaalne investeering.

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. 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.
4. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
5. 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.
6. 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 niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
7. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Riigitee aeglustusrada (vt p 1.2.) tuleb rajada hiljemalt enne planeeringualale kavandatava mistahes hoone kasutusloa väljastamist.
8. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
9. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
10. 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 riigitee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
11. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku

saamiseks.

12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
13. 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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Tammekivi maaüksuse detailplaneeringu algatamine
2. Lisa 2 Tammekivi maaüksuse DP eskiisjoonis
3. P23080A_EP_TL_AA_02_0-21_asendiskeem

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee