



TRANSPORDIAMET

Paide Linnavalitsus
anti.annus@paide.ee
Keskväljak 14
72711, Paide, Järva maakond

Teie 17.08.2022 nr 7-1/22/47-1

Meie 12.09.2022 nr 7.2-2/22/18436-2

Seisukohtade väljastamine Saare kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud Transpordiametilt planeeringu algatamise eelselt seisukohti Paide linna Kriilevälja külas Saare kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 56502:002:0089, edaspidi *planeering*) koostamiseks.

Planeeringuga soovitakse katastriüksusele planeerida 6 elamukrunti. Taotlusele lisatud skeemi (Lisa 1) järgi kavandatakse kruntidele mahasõidud riigiteelt. Lisaks soovitakse planeeringuga vähendada riigitee kaitsevööndit 13 meetrile.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 15181 Kriilevälja-Kirila-Mündi km 0,058-0,26. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 52 autot/ööp.

Võttes aluseks EhS-i ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks alljärgnevalt. Kuna kirjas viitatakse, et planeeringuala piir ei ole praegu lõplikult paigas ning võib peale KSH eelhinnangu valmimist muutuda, on meie poolt antavad seisukohad esialgsed ning planeeringu koostamise käigus võib tekkida vajadus neid täpsustada ja täiendada.

1. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Teekaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Riigitee kaitsevöönd lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 71 lõikest 2 on 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast. Antud riigitee lõigul on tegemist asulavälise liikluskeskkonnaga (hoonestamata ala, teelt levivate inimestele ohtlike mõjude (nt müra) levimine ei ole piiratud, väljakujunenud hoonestusjoont teekaitsevööndis ei ole), mis ei toeta tee kaitsevööndi vähendamist. Seetõttu ei nõustu me taotluses tehtud teekaitsevööndi vähendamise ettepanekuga. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Riigitee 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Ehitusloakohustuslikke ehitisi riigitee kaitsevööndisse mitte kavandada. Riigitee kaitsevööndisse on võimalik kavandada ehitusloakohustuseta ehitisi, kus inimesed püsivalt ei viibi (nt garaaž, saun, jms) tingimusel, et need kavandatakse väljapoole riigitee külgnähtavusala (vähemalt 12,0 m kaugusele sõidutee katte servast).

3. Kinnistul on olemasolev juurdepääs riigitee km 0,212 asuva ristumiskoha kaudu. Taotluse kohaselt soovetakse igale loodavale krundile rajada eraldi mahasõit riigiteelt, kusjuures juurdepääsud ristuvad olemasoleva, vahetult riigitee mulde ääres oleva kraaviga, mis on osa Kirila maaparandussüsteemist. Uute ristumiskohtade kavandamisel lähtuda juhises „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ toodud nõuetest, mille kohaselt ei pruugi igale kinnistule eraldi mahasõitu rajamine riigiteelt olla võimalik ning mahasõidud tuleb lahendada ühiste juurdepääsude või kogujatee kaudu. Planeeringuala asub liigniiskel ning suure üleujutusohuga alal, kust vee äravool on takistatud. Maa-ameti kaardile tuginedes on tegemist üleujutusala, kus tõenäosusega 1x10 aasta jooksul tõuseb veetase 0,5 m ja enam olemasolevast maapinnast kõrgemale. Iga mahasõidu alla tuleks rajada truup, iga lisanduv truup on omakorda voolutakistus. Mahasõitude rajamisega ei tohi halveneda riigitee toimivus (vältida mulde läbiligunemist). Planeeringu koostamise käigus tuleb hinnata kavandatava tegevusega, sh mahasõitude rajamisega, kaasnevat mõju riigiteele (vt ka punkt 10).
4. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute (nende olemasolul) lahendustega. Juhime teie tähelepanu sellele, et kavandatav tegevus on vastuolus alal kehtiva üldplaneeringuga. Paide linna koostatavasse üldplaneeringusse sisendi andmiseks on Skepast&Puhkim OÜ 2020. aastal koostatud aruande „Paide linnas korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Paide riskipiirkonnas üleujutuste leevendamise põhimõtete väljatöötamine“. Aruandes on toodud ettepanek kavandada üldplaneeringuga täiendavaid elamu-, äri-, tootmis- ja ühiskondlike hoonete maa-alasid üksnes väljapoole üleujutusohuga alasid. Lisaks on Järva maakonnaplaneeringu 2030+ seletuskirja lk 38 soovitus üleujutusohuga piirkonda asustust mitte kavandada ning sinna kavandamisel teadvustada üleujutusohuga kaasnevaid ohtusid ja riske ning võtta kasutusele meetmed kahjude vältimiseks.
5. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee Saare kinnistuga külgnevas lõigus planeeringualasse. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
6. Saare kinnistu riigitee poolsel küljel asub kergliiklustee (matkarada), mis ühendab kahte spordi- ja puhkeala – Ülejõe staadioni ja Paide tehishärve. Juhul, kui tee asukohta soovetakse muuta, tuleb arvestada, et jalakäijate ohutuse tagamiseks jalg- ja jalgrattatee eraldatakse sõiduteest vahele, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismõõdud“ (edaspidi *normid*) tabelist 7.5. Palume arvestada, et jalgratta- ja jalgteed tuleb üldjuhul kavandada riigiteest eraldiseisva rajatisena.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada juhise „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ kohased nähtavuskolmnurgad ning normide kohane külgnähtavus, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnoõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnoõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnoõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil ning lähtuda Transpordiameti juhendist „[Nõuded tehnoõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“.
10. Taotluse kohaselt soovisite lähtetingimusi detailplaneeringu KSH eelhinnangu koostamiseks, algatamise üle otsustamiseks ja planeeringu koostamiseks ning palute tingimustes

aardirakenduse teemakihid

- ☒ Üleujutusala prognoositav ulatus
 - ☒ Esinemistõenäosus 1 x 10 aasta j...
 - ☒ Üleujutusala riskipiir...
 - ☒ Üleujutusala rannik ...
 - ☐ Esinemistõenäosus 1 x 50 aasta j...
 - ☐ Esinemistõenäosus 1 x 100 aasta...
 - ☐ Esinemistõenäosus 1 x 1000 aast...
 - ☐ Veetaseme tõusu teem...
- ☒ Supluskoht
- ☐ Kiirabibaas
- ☐ Kompleksloakäitised
- ☐ Pinnaveehaarded
- ☐ Reoveekäitised
- ☐ Päästekomandod
- ☐ Hoolekandeasutus
- ☐ Haridusasutus
- ☐ Haigla

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.

Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

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

Kanda joonistele planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.

Planeeringus kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

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 seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

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.

Lisaks juhime teie tähelepanu sellele, et dokumendi „Eesti kliimamuutustega kohanemise arengukava 2030“ kohaselt on vajalik uute suurenevate riskide (nt sademete hulga suurenemine eriti talveperioodil ja sellest tulenevad üleujutused) tuvastamine, hindamine ja maandamine. Ehituskeeluvööndite ja üleujutusala määramisega tuleb planeeringute koostamisel ja kehtestamisel arvestada senisest rangemalt. Lähtudes eelnevast palume veelkord kaaluda, kas detailplaneeringu algatamine elamute ehitamiseks kõrge üleujutusriskiga piirkonda on mõistlik ning kooskõlas eelpoolnimetatud dokumendis toodud põhimõtetega

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: skeem kavandatavate kruntidega.pdf

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee