



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee
Pärnu mnt 12
86705, Pärnu maakond, Tori vald,
Sindi linn

Teie 15.08.2025 nr 6-2.1/2417

Meie 15.09.2025 nr 7.2-2/25/13688-2

Seisukohtade väljastamine Jõeveere detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud algatamise eelselt seisukohti Tori vallas Eametsa külas Jõeveere kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 73001:003:0067, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Taotlusele oli lisatud planeeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu koos eelhinnanguga.

Eelnõu kohaselt on planeeringu eesmärgiks leida lahendus ja võimalused Jõeveere kinnistule kardikeskuse rajamiseks. Kinnistule kavandatakse ca 5000 m² suurune hoone, mis sisaldab sisekardirada, lao/rendibokse ning teenindav hooneosa koos 16 ööbimisvõimalusega toaga ja söögikohaga, lisaks on planeeritud rajada 2 asfalkattega välikardirada (ca 750 m hobikardirada ja ca 1450 m võistluskardirada), ca 800 m rallikrossi/drifti rada ning kruusakattega ca 1400 m rallikrossirada. Kruusakattega rallikrossirada ja asfalteeritud võistlusrada kartidele ulatuvad osaliselt ka Sauga jõe kaldavöönditesse, seetõttu võib planeeringuga kavandatu eeldatavasti vajada Sauga jõe ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamist (ehituskeeluvöönd laieneb kalda piiranguvööndi alasse metsamaal).

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 19125 Lennuvälja tee km 1,279-1,564. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1631 autot, teel kehtib kohalik liikluspiirang 60 km/h. Eelnõu kohaselt on juurdepääs planeeringualale kavandatud Lennuvälja teelt, praegu juurdepääs riigiteelt puudub.

Lähtudes KeHJS § 33 lg 6 ei ole Transpordiametil vastuväiteid keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsusele.

Võttes aluseks lennundusseaduse (LennS), ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71, „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Planeerimisel, ehitamisel ja hilisemal kasutamisel palume arvestada Pärnu lennuvälja lähiümbrusest tulenevate kõrguspiirangutega (Lennujaama teega piirneval alal on see nt 15 meetrit arvestatuna maapinnast). Kõrguspiirang kehtib nii rajatavatele ehitistele, ehitustehnikale kui ka haljastusele. Planeeringuala asub osaliselt lennuvälja kaitsevööndis seetõttu palume tagada, et ehitamisel ja hilisemal kasutamisel ei mindaks vastuollu lennundusseaduse § 35² lõikes 3 loetletud keelatud tegevustega.

2. Kardikeskuse ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Transpordiameti lennundusteenistusega.
3. Juurdepääs riigiteelt lahendada ühe rajatava ristmiku kaudu.
4. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse, vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Vajadusel näha ristmikele ette laiendused. 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).

5. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
6. Teekaitsevööndis 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. Antud asukohas on sobilik rakendada standardis EVS843:2016 „Linnatänavad“ toodud nõudeid külgnähtavusele ning sellest lähtuvalt planeerida kõik ehitised (hoone, kardi- ja krossirajad, piire) väljapoole külgnähtavusala (15 meetrit sõidutee katte servast).
7. Kardi- ja/või krossiraja osa, mis jääb riigitee kaitsevööndisse, tuleb riigiteest eraldada piirdega, et vältida rajalt riigiteele väljasõitu. Nõuded piirdeaiale (kõrgus, kas peab vastama CIK-FIA nõuetele, jne) tuua välja planeeringus.
8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
9. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada ristumiskoha nähtavuskolmnurgad vastavalt kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
10. 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 Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
11. Puurkaevu asukoha kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). Transpordiamet ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuse korral). Samuti peab arvestama asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet).
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 üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete

juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusréžiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskevõutused.

13. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed, sealhulgas riigitee ristmik, tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes ehitisele ehitusloa väljastamist.
14. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
15. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademeveete ärajuhtimise süsteemi jms.
16. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
17. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
18. 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 Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
19. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee