



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

Teie 07.10.2024 nr 7-1/24/ 43-1

Meie 20.10.2024 nr 7.2-2/24/18436-6

### Seisukohtade väljastamine Saare kinnistu ja lähipiirkonna detailplaneeringu koostamiseks

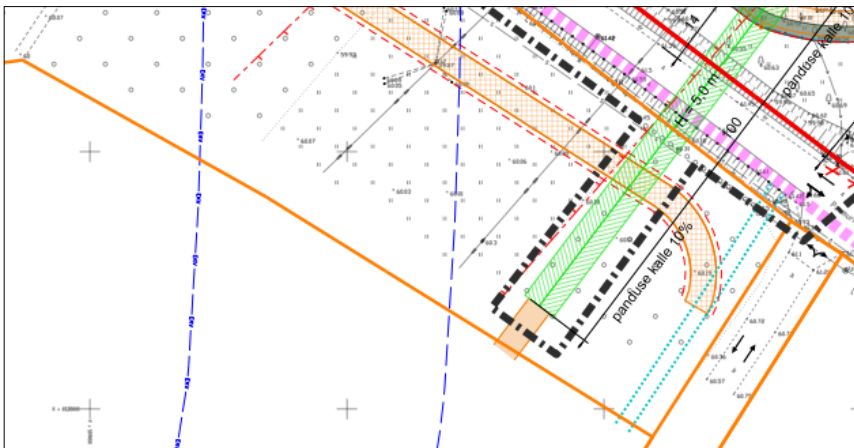
Olete taotlenud Kriilevälja külas Saare kinnistu ja lähipiirkonna detailplaneeringu (katastritunnus 56502:002:0089, edaspidi *planeering*) koostamiseks seisukohtade uuendamist. Taotlusele oli lisatud eskiisjoonis. Andsime seisukohad planeeringu koostamiseks 12.09.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/18436-2, need kehtisid kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast.

Planeeringu eesmärgiks algatamise otsuse kohaselt on ruumilise terviklahenduse ja ehitusõiguse andmine kinnisasjale kavandatavate elamukruntide, taristu, maakasutusotstarvete ja juurdepääsude planeerimiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 15181 Kriilevälja-Kirila-Mündi tee km 0,058-0,26. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 112 autot.

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. Saare planeeringualast vahetult põhja pool, Mündi haljasala H4 kinnistul (katastritunnus 56701:001:0389) kehtib Paide tehisejärve ja selle lähiala detailplaneering, mille kohaselt kulgeb Mündi haljasala H4 kinnistust Saare kinnistu suunas 5 meetri laiune (+ 1 m turvatsoonid) suusarada (väljavõte Paide tehisejärve ja selle lähiala detailplaneeringust all).



Saare planeeringu eskiisjoonisel (Lisa 1) ei ole arvestatud piisava ruumivajadusega suusaraja kokkuviimiseks olemasoleva matakraja alaga, suusarada kulgeks osaliselt juurdepääsuteel. Planeeringu koostamisel tuleb tagada varem kehtestatud Paide tehisjärve ja selle lähiala detailplaneeringu elluviimise võimalus.

2. Juurdepääs planeerida kas riigitee km 0,212 olemasoleva ristumiskoha kaudu või kavandada uus juurdepääs ligikaudu riigitee km 0,07. Vajadusel käsitleda juurdepääsu tagamist naaberkiinnistutele.
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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 lõikele 3. Arvestades olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste) ning asjaoluga, et antud riigitee lõigus puudub väljakujunenud hoonestusjoon, kavandada hoonestus tee kaitsevööndist väljapoole.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute lahendustega.
6. Kergliiklusteede, sh matka- ja suusaradade kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
  - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
  - 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklularistu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
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 nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. 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 kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest. Eskiisjoonise kohaselt on riigiteega nr 15175 paralleelselt kavandatud kanalisatsioonitrass, tehnovõrgud peab jääma väljapoole riigitee mullet.
10. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Mõõdistatud peab olema ka ala, kuhu kavandatakse tehnovõrgud.
11. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademeeve ärajuhtimise lahendus. Arvestada, et tegemist on liigniiske ja üleujutusohuga alaga (vt allolev foto), kust vee äravool on takistatud. Maa-ameti kaardile tuginedes on tegemist üleujutusosalaga, kus tõenäosusega 1x10 aasta jooksul tõuseb veetase 0,5 m ja enam olemasolevast maapinnast kõrgemale. 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 trupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee

kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused. Planeeringus käsitleda planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus nii tava- kui üleujutusstsenaariumis, arvestades kavandataivate muudatustega (pinnase tõstmine, mahaõidue rajamine koos truupidega, jne). Sademevee äravoolu lahendus tuleb anda kuni suublani (Pärnu jõeni).



12. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed ning sademevee ärajuhtimissüsteemid tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
13. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis, tee 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 Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
17. 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

Lisa: 1. Saare DP eskiisjoonis

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee