



Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee
Nelgi tee 1
74001, Harju maakond, Viimsi vald,
Viimsi alevik

Teie 03.07.2026

Meie 21.07.2026 nr 7.2-1/26/11679-2

**Seisukohtade väljastamine Viimsi vald,
Pringi küla, Heina tee 1, Heina tee 3, Heina
tee 5, Heina tee 8, Heina tee 10, Heina tee 12
ja Heina tee katastriüksuste
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Viimsi vald, Pringi küla, Heina tee 1 (katastritunnus 89001:003:6390), Heina tee 3 (katastritunnus 89001:003:0201), Heina tee 5 (katastritunnus 89001:003:0202), Heina tee 8 (katastritunnus 89001:003:0204), Heina tee 10 (katastritunnus 89001:003:0205), Heina tee 12 (katastritunnus 89001:003:0203) ja Heina tee (katastritunnus 89001:001:0266) katastriüksuste detailplaneeringu (edaspidi planeering) algatamisest Viimsi Vallavalitsuse 25. juuni 2026 korraldusega nr 233.

Planeeringu eesmärgiks on Pringi külas asuvate Heina tee elamumaa kruntide ümberplaneerimine elamute püstitamiseks, lautri ja väikeujuvvahendi maa krundi moodustamiseks ning tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede asukohtade määramiseks sealhulgas kallasraja avalikuks kasutamiseks ja ranna-alale juurdepääsu tagamiseks.

Planeeritav ala paikneb väljapool riigitee 11251 Rohuneeme tee kaitsevööndit, alale juurdepääs on Heina teelt, mis ristub riigiteega km 4,89. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1916 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. Vajadusel täiendame seisukohti peale eskiislahenduse esitamist.

1. Juurdepääs näha ette riigitee olemasoleva ristumiskoha kaudu km 4,89. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Näha ette ohutu juurdepääs ranna-alale sh riigitee ristmikul teeületuskoht. 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).

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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
4. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad (riigitee olemasolevale ristmikule km 4,89) vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning 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).
5. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
6. Planeeringu elluviimise kavas 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 kasutusloa väljastamist.
7. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
8. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
9. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
10. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
11. 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.
12. 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)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee