



Narva-Jõesuu Linnavalitsus  
info@narva-joesuu.ee  
J. Poska tn 26  
29023, Ida-Viru maakond, Narva-  
Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn

Teie 19.12.2024 nr 24/7-1.2/73

Meie 31.01.2025 nr 7.2-2/25/21720-3

**Seisukohtade väljastamine Soldina külas  
Tallinna mnt 90 maaüksuse  
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Soldina külas Tallinna mnt 90 maaüksuse (katastritunnus 85101:003:0130) detailplaneeringu algatamisest Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 17.12.2024 korraldusega nr 566. Kinnistu asub riigi põhimaantee nr 1 Tallinna-Narva kaitsevööndis.

Planeeringu eesmärgiks on tankla ehitamine, ärihoonete/tootmishoonete kavandamine ja haljasala, tehnovõrkude ja juurdepääsu planeerimine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 1 Tallinna-Narva km 207,01-207,17. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 7681 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), teede projekteerimise juhendi ([kinnitatud: 22.01.2025 nr 1.1-1/25/9](#)) ja juhendi „Bussipeatuste valik, paigutus ja kujundamine“ ([kinnitatud: 05.11.2024 nr 1.1-1/24/154](#)), esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7.
  - 1.1. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja riigitee nr 1 (E20) Tallinn–Narva km 187,3–209,7 Sillamäe–Narva teelõigu eelprojekti (edaspidi *Sillamäe-Narva teeprojekt*) lahendusega (Roadplan OÜ, töö nr 22006).
  - 1.2. Kavandada km 207,136 olemasoleva ristmiku ümberehitus planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks (rajada normidekohaselt vasakpöörderada, nihutatud aeglustusrada, kiirendusrada). Tulenevalt riigitee liiklussagedusest ja kiirusrežiimist, tuleb teenindusjaama kavandamisel olemasolev ristmik kanaliseerida, arvestada hiljuti ümber ehitatud bussipeatustega „Lennujaam“ ning näha ette ohutud teeületused. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.
  - 1.3. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Ida-Viru maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu „E20/T1 Tallinn – Narva trassikoridori täpsustamine Jõhvi – Narva lõigus ja Vodava – Riigiküla (Narva ümbersõit) trassikoridori määramine“ (edaspidi *teemaplaneering*) kohaselt on ristmikult juurdepääs võimalik kavandada ainult teenindusjaamale/tanklale. Planeeringu ruumiline lahendus peab välistama juurdepääsu lennujaamale või mistahes muule ärimaa sihtotstarbega kinnistule Tallinna mnt 90 kinnistu kaudu.

- 1.4. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) tuleb kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
- 1.5. Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevalvet. Huvitatud isik tasub seotud kulud. Vaid juhul, kui arendaja on riigitee km 207,136 ristmiku ümber ehitanud enne riigitee 2+2 ümberehitust, oleme valmis tankla teenindamiseks aeglustus- ja kiirendusrada ümber ehitama Sillamäe-Narva projektile vastavalt. Kui tankla ristmik ei ole valmis ehitatud enne riigitee 2+2 ümberehitust, siis tuleb aeglustus- ja kiirendusrada ehitada arendajal. Tingimus lisada elluviimiskavasse. Palume võtta arvesse, et kanaliseeritud ristmiku ehitamine on ehitusloakohustuslik tegevus, mille läbiviimiseks peame sõlmima planeeringust huvitatud isikuga koostöökokkuleppe. Nii koostöökokkuleppe sõlmimine kui ka ehitusloa menetlus on ajamahukad, millest tulenevalt on sobilik, kui suudame koostöökokkuleppe sõlmida enne planeeringu kehtestamist.
- 1.6. Planeeringu elluviimiskavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada (riigitee ristmik kanaliseerida) ning nähtavust piiravad takistused kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone või rajatise ehitusloa väljastamist.
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. Hoonestusala ja ehitiste kavandamisel lähtuda Sillamäe-Narva teeprojektiga kavandatud 2+2 tee ja perspektiivsetest aeglustus-ja kiirendusradade asukohtadest, millega kattuvana püsivaid ja tankla toimimiseks olulisi ehitisi mitte planeerida.
4. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
  - 4.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
  - 4.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustaristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide 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).
7. 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.
8. 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.
9. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
10. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee

teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.

11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnoajatis jms) kaugused riigitee kätte servast.
12. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
13. 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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Kristi Kuuse

58603278, [Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee](mailto:Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee)