



Alutaguse Vallavalitsus
info@alutagusevald.ee
Tartu mnt 56
41101, Ida-Viru maakond, Alutaguse
vald, Iisaku alevik

Teie 18.02.2025 nr 7-6/34-1

Meie 04.03.2025 nr 7.2-2/25/2818-2

Seisukohtade väljastamine Sillaotsa kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Alutaguse valla Kauksi küla Sillaotsa kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 22401:004:0192, edaspidi *planeering*) algatamisest Alutaguse Vallavolikogu 30.01.2025 otsusega nr 220.

Planeeringu eesmärgiks on maa-ala elamukruntideks jagamine ja kruntidele ehitusõiguse määramine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee (edaspidi *riigitee*) km 47,51-47,78. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2033 sõidukit ning kehtib kiirusrežiim 90 km/h.

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. Juurdepääs planeeringualale on tagatud riigitee km 47,669 ristumiskohalt (kohalik tee nr 2240025 Karbi tee).

Nimetatud ristumiskoha asukoht ei vasta juba hetkel normidele (lisa 1 tabel 17) ning planeeringuga kavandatava tegevuse realiseerumisel suureneb ristumiskoha liituva tee liiklussagedus (üle 20 sõiduki ööpäevas).

Riigitee km 47,669 olemasolevat ristumiskohta võib kasutada planeeringualale juurdepääsuna järgmistel tingimustel:

- 1.1. ristumiskohalt tagatakse juurdepääs kuni 4-le (neljale) üksikelamu kinnistule ning juurdepääs ülejäänud planeeringualale (sh olemasolevatele Korikova, Suvila, Kaasiku, Kanarbiku ja Metsääre kinnistutele) tagatakse Kauksi külast pikendades kohalikku teed nr 2240115 (Pärna tee).

Planeeringu ruumiline lahendus peab välistama võimaluse riigitee ristumiskoha ning Kauksi külast lähtuva kohaliku tee ühendamiseks, st peab olema alaliselt välistatud võimalus planeeringuala läbiva liikluskorralduse realiseerimiseks;

- 1.2. riigitee ristumiskoht tuleb rekonstrueerida vastavalt meie nõuetele; ristumiskoha rekonstrueerimise ruumivajadus kavandada vastavalt meie [tüüplahendusele II](#). Riigitee ristumiskoht peab olema nõuete kohaselt rekonstrueeritud ja meile üle antud hiljemalt enne planeeringualale kavandatava mis tahes ehitusloa kohustusliku hoone või rajatise ehitamise alustamist (st ehitusteatise või ehitamise alustamise teatise esitamist pädevale isikule);

- 1.3. täiendavate riigitee ristumiskohtade kavandamine ei ole lubatud.
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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Riigitee nr 3 äärde kergliiklustee 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 lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
5. Juurdepääs planeeringualalt bussipeatusesse (Kauksi oja) lahendada Sillaotsa kinnistu siseselt. St juhul kui planeeringuga ei kavandata riigitee nr 3 äärde kergliiklusteed, tuleb juurdepääs bussipeatusesse lahendada nii, et jalakäijad ei liiguks planeeringuala ja bussipeatuse vahel riigitee ääres.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurgad 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).
8. 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 meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
9. 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 liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskussuure. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
10. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
11. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Riigitee ristumiskoht tuleb rekonstrueerida ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale kavandatava mistahes ehitusloa kohustuslikule hoonetele või rajatisele kasutusloa väljastamist.
12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, piirded, haljastus, tehnorajatis vms) kaugused riigitee kätte servast.
14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbraid ja nimetusi.

15. 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 riigitee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
17. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

** Vt Alutaguse valla üldplaneering.*

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)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Otsus nr 220_Kauksi_Sillaotsa kinnistu detailplaneeringu algatamine
2. Otsus nr 220_Lisa_Kauksi_Sillaotsa kinnistu detailplaneeringu algatamine

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee