



Viljandi Vallavalitsus
viljandivald@viljandivald.ee

Teie 20.09.2022 nr 2-3/677

Meie 19.10.2022 nr 7.2-2/22/21255-2

**Seisukohtade väljastamine Peetrimõisa küla
Karula tee 2 // Tallinna tn 88 detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete teavitanud meid Peetrimõisa küla Karula tee 2//Tallinna tn 88 detailplaneeringu algatamisest Viljandi Vallavalitsuse 20.09.2022 korraldusega nr 677. Planeeringu eesmärgiks on krundi ehitusõiguse suurendamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 50 Viljandi tee km 2,30-2,50 ja riigiteega nr 24138 Karula tee km 0,00-0,23.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs kavandada riigiteelt olemasolevate ristumiskohtade kaudu.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. 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. Anname nõusoleku kavandada hoonestusala riigitee nr 50 katte servast vähemalt 20 meetri kaugusele ning riigitee nr 24138 katte servast vähemalt 12 meetri kaugusele. Pöörame tähelepanu, et koostatavas üldplaneeringus on ette nähtud kergliiklustee rajamine riigitee nr 24138 äärde (tee pool ei ole määratud). Kergliiklustee minimaalseks koridoriks on vajalik arvestada kaheksa meetrit riigitee katte servast lähtudes [kergliiklustaristu kavandamise juhendist](#).
4. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Maa-ameti ortofoto andmete põhjal on kinnistut ümbritsev piirdeaed rajatud riigitee nr 24138 alusele maale. Detailplaneeringuga näha ette piirdeaia likvideerimine riigitee aluselt maalt ja rajamine Karula tee 2//Tallinna tn 88 kinnistule.
5. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurki vastavalt juhisele [„Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“](#) ja külgnähtavust (riigiteel nr 50 16 m, riigiteel nr 24138 12 m) vastavalt normide tabelile 2.14. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
6. 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.

7. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus.
8. 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.
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.
11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
12. Kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
13. 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. Planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
14. 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. Palume teha detailplaneeringu eskiislahenduse valmimisel Transpordiametiga täiendavalt koostööd, täpsustamaks riigitee kaitsevööndisse ehitamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee