



TRANSPORDIAMET

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

Teie 01.06.2026 nr 7-1/26/23-1

Meie 25.06.2026 nr 7.2-2/26/16749-5

Talli kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Paide linnas Mündi külas Talli kinnistu detailplaneeringule (katastritunnus 56502:003:0076, edaspidi *planeering*).

Planeeringuga eesmärgiks on Talli kinnistule hoonestuskrundi ruumilise terviklahenduse ja selleks vajaliku taristu planeerimine, maakasutusotstarbe, haljastuse ja juurdepääsu planeerimine ning ehitusõiguse andmine.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) jätame planeeringu kooskõlastamata järgmistel põhjustel.

1. Andsime seisukohad planeeringu koostamiseks 15.10.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/16749-2 (edaspidi seisukohad). Seisukohtade punkti 8 kohaselt tuli joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada ristmiku nähtavuskolmnurgad vastavalt kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) lisa 2 joonisele 8. Kooskõlastamiseks esitatud planeeringus on nähtavuskolmnurkadesse planeeritud sõiduautode ja jalgrataste parklad. Parkivad sõidukid takistavad nähtavust, parklate asukohta muuta. NB! Juhime teie tähelepanu sellele, et antud asukohas on piisav nähtavuskolmnurk 7x80 m.
2. Planeeringu seletuskirjas on viidatud piirete rajamisele, joonistel piirde asukohta ei ole toodud. Lisada seletuskirja osasse 4.5 laused: „Piirded ei tohi takistada nähtavust riigitee ristmikul. Piirete kavandamisel arvestada, et väravad ei tohi avaneda riigitee alusele maale ning planeeringuala teenindavad, alale sisse sõitvad sõidukid ei tohi värava avamist oodates seista sõiduteel“.
3. Planeeringu seletuskirjas on käsitlemata riigitee teeületuskoha rajamine.
4. Avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise kohustus on tulenevalt PlanS § 131 lõikest 1 planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul. Planeeringus on ebapiisavalt käsitletud riigiteega seotud ehitiste ehitamise kohustust, seletuskirja täiendada. Arvestades asjaoluga, et planeeringualale puudub äri- ja tootmismaa teenindamiseks sobilik juurdepääs olemasoleva teedevõrgu kaudu, on vajalik ehitada avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised (riigitee ristumiskoht ja teeületuskoht) enne mistahes hoonele kasutusloa väljastamist. Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale. Me ei ole nõus võtma riski, et tulenevalt EhS kohustusest

tagada tingimused ohutuks liiklemiseks, peab Transpordiamet tegema kulutusi planeeringu elluviimiseks avalike vahendite arvelt. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: detailplaneering, 1 digikaust

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee