



Vinni Vallavalitsus  
vallavalitsus@vinnivald.ee  
Tartu mnt 2  
46603, Lääne-Viru maakond, Vinni  
vald, Pajusti alevik

Teie 27.01.2026 nr 7-1/2026/3-3

Meie 24.02.2026 nr 7.2-2/26/1430-2

**Seisukohtade väljastamine Liivaniidu ja  
Liivaviidu kinnistute detailplaneeringu  
koostamiseks**

Olete teavitanud meid Uljaste küla Liivaniidu ja Liivaviidu kinnistute detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 90101:001:1349 ja 90101:001:1348, edaspidi *planeering*) algatamisest Vinni Vallavalitsuse 15.01.2026 korraldusega nr 18.

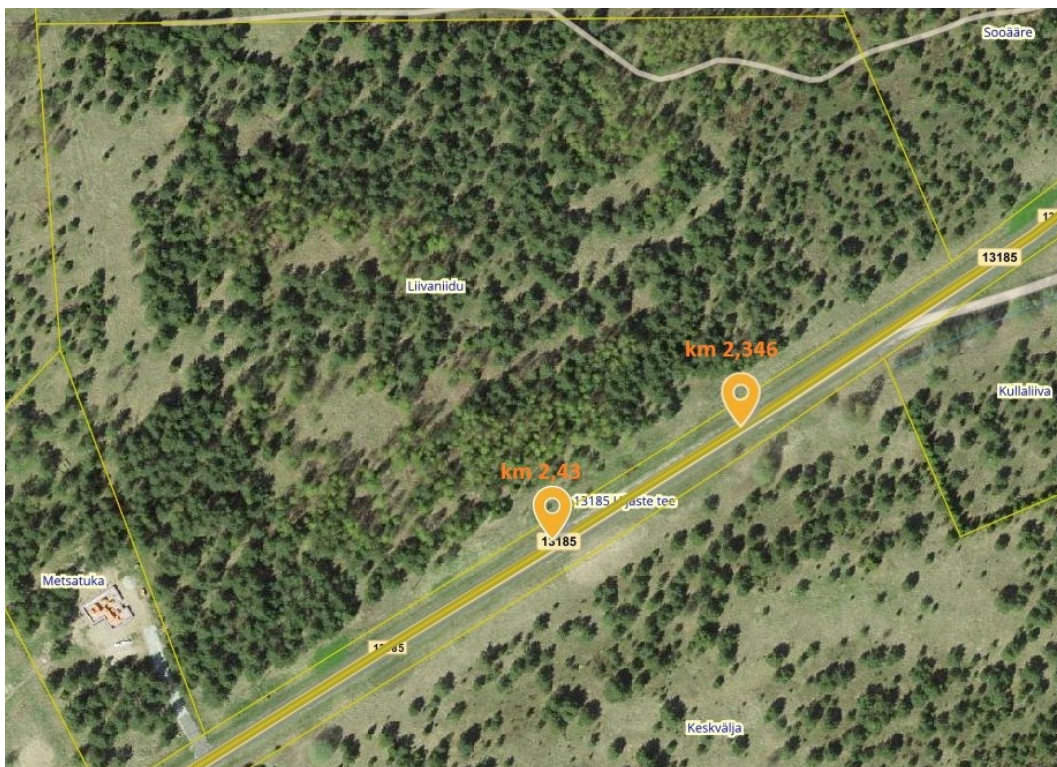
Planeeringu eesmärgiks on määrata planeeringualal ehitusõigus spordihalli, spaahotelli ja puhemajade püstitamiseks. Planeeringuga antakse heakorrastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus; lisaks määratakse haljastuse, heakorra ja keskkonnakaitselised põhimõtted ning seadusest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatus.

Planeeringuala külgneb riigiteega nr 13185 Uljaste tee (edaspidi *riigitee*) km 2,24-2,58. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 69 sõidukit ning kehtib kiiruspiirang 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. 2022. aasta mai kuu seisuga puudub planeeringualale juurdepääs riigiteelt (Joonis 1).  
2024. aastal sõlmisime huvitatud isikuga (siin ja edaspidi Liivaniidu kinnistu omanik) riigitee km 2,43 ristumiskoha ehitamise lepingu nr 7.1-1/24/7321-1, mille kohaselt sooviti rajada juurdepääs puhkemajale. Riigitee km 2,43 ristumiskoht on tänaseks välja ehitatud ning meile üle antud.  
2025. aastal sõlmisime huvitatud isikuga riigitee km 2,346 ristumiskoha ehitamise lepingu nr 7.1-1/25/3308-1, mille kohaselt sooviti rajada juurdepääs kahele padeliväljakule. Meile teadaolevalt ei ole nimetatud ristumiskoha ehitamisega veel alustatud.  
Meil ei ole vastuväiteid, kui planeeringualale kavandatakse juurdepääsud riigitee km 2,346 ja km 2,43 vastavalt varasemalt sõlmitud ristumiskohtade ehitamise lepingutes kokku lepitud asukohtades (Joonis 2).  
Olenevalt planeeringu lahendusest, võib osutada vajalikuks riigitee km 2,34 ehitatud ristumiskoha rekonstrueerimine ning riigitee km 2,346 kavandatud ristumiskoha asemele uue ristumiskoha projekteerimine. Täpse hinnangu saame anda planeeringu eskiislahenduse alusel, mille võib saata meile tutvumiseks [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee).



Joonis 1. Liivaniidu ja Liivaviidu kinnistud, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist, ortofoto lennuaeg 18.05.2022



Joonis 2. Riigitee nr 13185 km 2,346 ja 2,43 ristumiskohtade asukohad, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



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. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
5. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
  - 5.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
  - 5.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada riigitee ristumiskohtade 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. Puurkaevu asukoha kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). Me ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuse korral). Samuti peab arvestama asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet).
10. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehtistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Samuti tuleb välistada reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Planeeringus näidata kanalisatsiooniehitised ja nende kujad. Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
11. 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 niiskussrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
12. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud riigitee ristumiskohad tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes ehitusloa kohustusliku hoone või rajatise ehitamise alustamist (ehitusteatise või ehitamise alustamise teatise esitamist pädevale isikule).
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas

ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.

14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid 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.

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. Uljaste kulas Liivaniidu ja Liivaviidu kinnistute detailplaneeringu koostamine algatamine
2. Planeritava ala skeem

Tuuli Tsahkna

58073001, [Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee](mailto:Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee)