



Viljandi Vallavalitsus
viljandivald@viljandivald.ee
Kauba tn 9
71020, Viljandi, Viljandi maakond

Teie 04.02.2025 nr 2-3/25/55

Meie 27.02.2025 nr 7.2-2/25/1995-3

Seisukohtade väljastamine Keskuse tee 1 detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Ramsi alevikus Keskuse tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 62903:003:0006, edaspidi *planeering*) algatamisest Viljandi Vallavalitsuse 04.02.2025 korraldusega nr 55.

Projektikoda OÜ on 12.02.2025 taotlenud meilt nõudeid planeeringu koostamiseks. Taotlusele oli lisatud planeeringu algatamise korraldus ja algatamise avalduse juures olnud eskiisjoonis.

Planeeringu eesmärgiks on kauplusehoone ehitusõiguse määramine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 24158 Ramsi tee km 2,647-2,695. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1135 autot.

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. Nõuetele lisatud eskiisjoonise kohaselt soovitakse kauplusehoonet teenindavale transpordile rajada uus mahasõit kinnistu kirdenurka, riigitee km 2,65. Olemasolev, riigitee km 2,68 asuv ristumiskoht on planeeritud rekonstrueerida nii, et sealt toimub juurdepääs vaid jalakäijatele. Nõustume uue ristumiskoha rajamisega tingimusel, et on tagatud standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabelis 6.15 toodud kinnistule sissesõidu pikikalded ja tabelis 7.2 toodud vähimad nähtavuskaugused vähemalt tasemel rahuldav. Mahasõidu pikkus ja kalle peavad võimaldama sõiduki peatumist. Nähtavuskauguste puhul tuleb arvestada pikikaldega peatee suunal. Alloleval fotol on vaade kavandatava ristumiskoha asukohast asula keskuse poole.



2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning võimalusel ühendada bussipeatustega.

Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovime kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringutega (nende olemasolul).
6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 6.2. Eskiisjoonise kohaselt suunatakse jalakäijad üle sõidutee kohas, kus tee vastasküljel jalakäijatele liikumisvõimalust ei ole. Planeerida ohutu teeületuskoht, sh riigitee põhjaküljele kõnnitee osa või sillutiskiviga ala kummipostidega, vms. Jalakäijate ohutuks liiklemiseks kaupluse juurest Keskuse tänavani planeerida sõiduteest eraldatud kõnnitee lõik.



- 6.3. Olemasolev tänavavalgustus lõpeb enne ristmikku, ristmik on valgustamata ning riigiteed ületav jalakäija ei pruugi olla juhile õigel ajal nähtav. Seetõttu tuleb riigitee teeületuskohale näha ette valgustus.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnoajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
9. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
10. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt kliimaministri

17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ 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).

11. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandavad 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 kavandavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
12. 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.
13. 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.
14. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
15. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
16. 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 Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
17. 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)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisaadressaadid: Projektikoda OÜ

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee