



Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee  
Pärnu mnt 12  
86705, Pärnu maakond, Tori vald,  
Sindi linn

Teie 13.05.2025 e-kiri nr 6-2.1/1479

Meie 10.06.2025 nr 7.2-2/25/7958-3

**Seisukohtade väljastamine Selja tee 14, Selja  
tee 16, Selja tee 18 ja Teeveere kinnistute  
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Selja tee 14 (80901:001:0090), Selja tee 16 (80901:001:0091), Selja tee 18 (80901:001:0092) ja Teeveere (80901:001:0093) kinnistute detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamiseks. Planeering on algatatud Tori Vallavalitsuse 7. mai 2025 aasta korraldusega nr 266.

Planeeringu eesmärgiks on jagada kinnistud tootmis- ja ärimaa kruntideks, lahendada juurdepääsud, tehnovõrgud, määrata ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised ning kujunduslikud tingimused, lahendada haljastus. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 19214 km 1,09 – 1,28. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 2024. aastal 2189 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. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevaid ristumiskohti riigitee km 1,090 või km 1,282. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Nii km 1,090 kui ka km 1,282 ristmik ei ole sobilikud planeeringuga ettenähtud lisanduva liikluskooresseisuteenindamiseks seega tuleb ette näha riigitee ristmiku(te) rekonstrueerimine vähemalt [tüüp II](#) ristmikuks. Oleme valmis vajadusel kaaluma nõusoleku andmist olemasoleva km 1,282 ristmiku nihutamiseks Teeveere ja Selja tee 20 kinnistute piirile.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Kuna Selja tee 18 kinnistule on rajatud teeomaniku nõusolekuta (sh pole võimalik täita liikluseaduse nõudeid) juurdepääs riigitee 1,282 ristmiku kaudu, peame vajalikuks lisada riigitee km 1,282 ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku nõuetele vastavaks viimise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Kavandada ristmiku ümberehitus olemasoleva olukorra nõuetele vastavusse viimiseks ja planeeringualalt lähtuva liikluskooormuse vastuvõtmiseks. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks

- (vastavalt EhS § 10), soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
  4. 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
  5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
  6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
  7. 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 Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
  8. 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.
  9. 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 ehitusloa väljastamist.
  10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
  11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
  12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
  13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  14. 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.
  15. 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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Lisa, VV\_07052025\_K266

Andres Aasna

53231631, Andres.Aasna@transpordiamet.ee