



Peipsiääre Vallavalitsus  
vallavanem@peipsivald.ee  
Tartu mnt 4  
60201, Tartu maakond, Peipsiääre  
vald, Alatskivi alevik

Teie 01.12.2025 nr 6-2/3126-2

Meie 24.12.2025 nr 7.2-2/25/19013-4

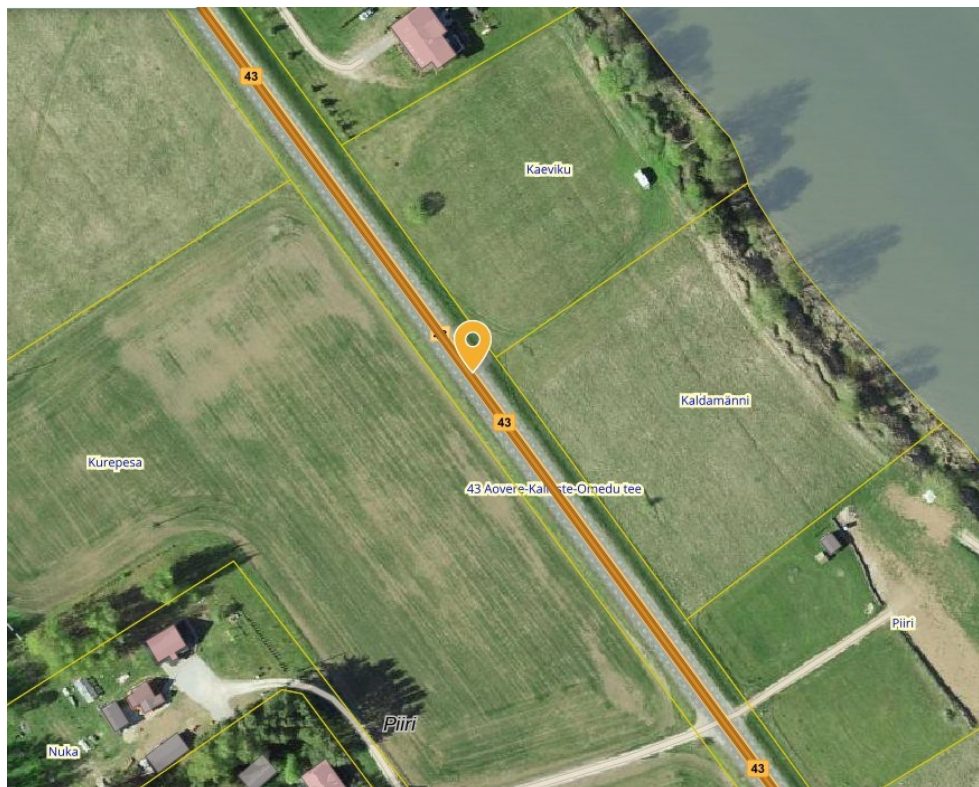
**Seisukohtade väljastamine Kaldamänni,  
Kaeviku ja Piiri kinnistute  
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Peipsiääre valla Kodavere küla Kaldamänni kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 57601:002:0103, edaspidi *planeering*) algatamisest Peipsiääre Vallavalitsuse 05.11.2025 korraldusega nr 534, mida on täiendatud Peipsiääre Vallavalitsuse 25.11.2025 korraldusega nr 568, mille alusel on planeeringuala laiendatud ka Kaeviku (katastritunnus 57601:002:0102) ning Piiri (katastritunnus 57601:002:0104) kinnistutele.

Planeeringu eesmärgiks on Kaldamänni, Kaeviku ja Piiri kinnistutele üksikelandute ja abihoonete püstitamine, juurdepääsu ja hoonestusala määramine, tehnovõrkudega vatustatuse ning heakorra ja haljastuse kavandamine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee (edaspidi *riigitee*) km 41,91-42,17. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 2024. aasta andmerel on 860 sõidukit. 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. Juurdepääs planeeringualale on tagatud riigitee km 41,961 ristumiskoha kaudu, mis asub Piiri katastriüksusel; Kaldamänni ja Kaeviku katastriüksustele puudub juurdepääs.  
Vastavalt normide Lisa 1 Tabelile 17 on antud riigitee lõigus ristmike vähim lubatud vahekaugus 150 ning 100 m (vastavalt ristmikuga liituva tee liiklussagedus üle või kuni 20 sõidukit ööpäevas).  
Planeeringualale tagada juurdepääs riigitee km 41,961 Piiri kinnistu ristumiskohalt, mis on vajalik rekosntrueerida ning kust tuleb tagada juurdepääs ka Järvepiiri (katastritunnus 57601:002:0105) kinnistule. Lisaks võib kavandada ristumiskoha riigitee ca km 42,092 (Kaldamänni ja Kaevikui kinnistute piirilt, Joonis 1), kust tagatakse ühine juurdepääs Kaldamänni kui Kaeviku kinnistutele.  
Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.



Joonis 1. Riigitee nr 43 ca km 42,092, 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. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
  - 4.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
  - 4.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
5. Parkimine lahendada planeeringualal ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ riigitee ristumiskohtade nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi (piire, hekk, elektri liitumiskilp, prügikonteinerid vms). 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 meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
8. 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).

9. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest 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.
10. 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
11. 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 ehitusloa kohustusliku hoone või rajatise ehitamise alustamist (ehitusteatise või ehitamise alustamise teatise esitamist pädevale isikule).
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, haljastus, 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 tee omanik (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 meile nõusoleku saamiseks.
16. Uue riigitee ristumiskoha rajamiseks ning olemasoleva ristumiskoha rekonstrueerimiseks tuleb meie käest [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee) taotleda ristumiskoha ehitamise nõuded (EHS § 99 lg 3).
17. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
18. 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. VVK 534 Lisa 1. Kaldamänni kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne
2. VVK 568 Lisa 1. Kaldamänni Kaeviku ja Piiri kinnistute detailplaneeringu ala piir

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee