



Rapla Vallavalitsus  
rapla@rapla.ee  
Viljandi mnt 17  
79511, Rapla maakond, Rapla vald,  
Rapla linn

Teie 25.05.2026 nr 6-5/2026/1201

Meie 28.05.2026 nr 7.2-2/26/24027-3

### **Vanatammsalu detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine**

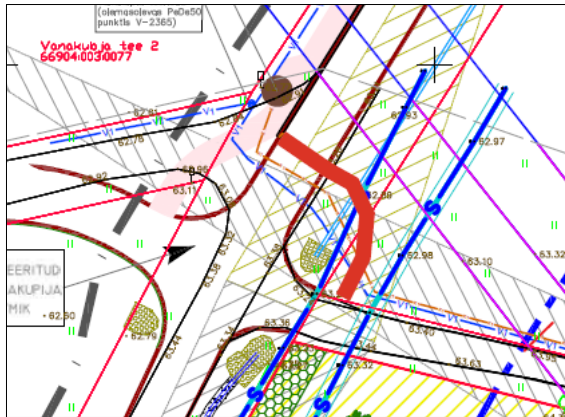
Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Rapla vallas Juula külas Vanatammsalu detailplaneeringule (katastritunnus 66904:002:0161, edaspidi planeering). Planeeringuala asub riigitee nr 20225 Väljataguse tee km 0,652-0,965 kaitsevööndis.

Planeeringu eesmärgiks on kavandada alale 10 elamumaa sihtotstarbega krunti ning üks neid teenindav transpordimaa krunt. Elamukruntidele määratakse ehitusõigus, arhitektuur-ehituslikud tingimused, kavandatakse juurdepääsuteed ja manööverdamisala päästeautodele ning kavandatakse tehnoloogiliste võrkude paiknemine. Detailplaneeringuga seatakse vajalikud tingimused keskkonnakaitseliste ja haljastuslike põhimõtete järgimiseks, samuti lahendatakse ka muud planeerimise seaduse § 126 sätestatud ülesanded.

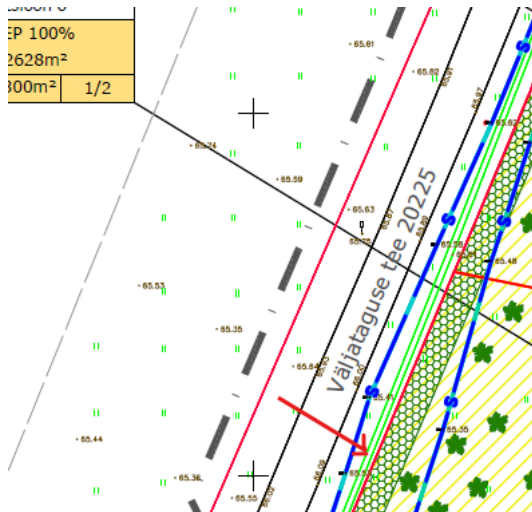
Andsime seisukohad planeeringu koostamiseks 11.05.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/8418-2. Juhime teie tähelepanu sellele, et need kehtisid kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimise seaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud mitteavaliku Tammsalu tee kaudu. Nimetatud tee asub erakinnistul (Tammsalu, katastritunnus 66904:002:0159). Planeeringus on toodud viide servituudi vajadusele, kuid servituudi ala või viidet koostööle Tammsalu kinnistu omanikuga ei ole toodud ning meil puudub kindlus, kas selline planeeringulahendus on elluviidav ning hiljem ei teki vajadust juurdepääsu taotlemiseks riigiteelt. Soovitame ka juhul, kui Tammsalu ja Vanatammsalu kinnistutel on sama omanik, kaaluda servituudi seadmise või tee avalikuks kasutamiseks määramise vajadust, tagamaks juurdepääsu planeeringualale ka peale planeeringu elluviimist, krundi omanike muutumist. Näidata servituudiala ulatus joonistel.
2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega. Tõmbepunktid (bussipeatused, raudteejaam, kauplused, jne) jäävad planeeringualast põhja poole ning varem projekteeritud kergliiklustee on kavandatud Väljaotsa tee lääneküljele. Planeeringus tuleb kergliiklejatele tagada ohutu teeületus (vältida diagonaalis ristmiku ületamist) ning planeeringuala ühendada kavandatud kergliiklusteega. Üks võimalus on näidatud skemaatiliselt alloleval joonisel.



3. Palume lisada seletuskirja osasse III-III viide Transpordiametile.
4. Detailplaneeringu ala piir erinevatel joonistel on erinev. Palume korrigeerida, kasutades läbivalt ühte mõistet, näiteks „detailplaneeringu ala piir“.
5. Leppemärkide selgitused ei ole joonistel korrektsed. Näiteks joonisel DP-02 on sidekaabel ja likvideeritav sidekaabel sama leppemärgiga, joonisel DP-03 osa leppemärkide selgitusi puudub, jne.
6. Joonisel puudub joonisel punase noolega viidatud leppemärgi selgitus.



7. Riigitee ja Tammsalu tee nähtavuskolmnurk ei ole joonistele kantud korrektselt, korrigeerida. Lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) § 24 lõigetest 2 ja 3 on selles asukohas nähtavuskolmnurga mõõdud 7x120 m, vt ka normide lisa 2 joonis 8.
8. Piirete rajamisel tuleb tagada nähtavus ristmikel. Hekk ei tohi asuda nähtavuskolmnurgas ka heki täiskasvu saabudes. Tuleb arvestada ka riigitee ja Valtu-Väljataguse tee nähtavuskolmnurgaga (arvestades suurema liiklusköormusega on seal nähtavuskolmnurk 15x160 m, näidatud alloleval joonisel). Lisada nähtavuskolmnurgad, korrigeerida heki asukohta.



9. Punktis 8.11.2 Haljastus ja heakord on lause: „... vallavalitsusega kooskõlastatult on soovitatav rajada hekk kruntide Väljataguse tee äärsele küljele“. Joonistel on näidatud teekaitsevööndisse rajatav hekk, kuid meile teadaolevalt on hekk olemasolev (rajatud 2022 või 2023. aastal). Hekk on kavandatud osaliselt sidetrassi peale ja kaitsevööndisse, kuid planeeringust ei selgu, kas trassi valdaja on asukohaga nõustunud. Hekk ei tohi asuda riigitee alusel maal ka täiskasvu saabudes, lisada see nõue planeeringusse, vajadusel korrigeerida heki asukohta.
10. Planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet riigitee valdajana ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
11. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil – lisada see nõue seletuskirja osadesse 8.9.1 Veevarustus ja 8.9.3 Kanalisatsioon.
12. Seletuskirja osa 10 on vastuolulise sõnastusega – alguses on toodud planeeringu kehtestamisele ja kinnistu jagamisele järgnevate toimingute/tegevuste järjekord ning lõpus planeeringu kehtestamisele ja kinnistute liitmisele järgnevate toimingute/tegevuste järjekord, need on ka sisult erinevad. Palume osa 10 sisu loogiliselt sõnastada ning lisada, et enne ehitiste (tehnovõrgud, jalg- ja jalgrattatee) riigitee alusele maale ehitamist peavad olema seatud isiklikud kasutusõigused.

Lisaks juhime teie tähelepanu sellele, et planeeringu seletuskirjas on kirjavigu ning ebaselgelt sõnastatud lauseid, mis teevad seletuskirjast üheselt arusaamise kohati võimatuks.

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: Vanatammsalu\_dp\_mai\_2026.pdf

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee