



Narva-Jõesuu Linnavalitsus
info@narva-joesuu.ee

Teie 17.08.2026 nr 26/7-1.2/25

Meie 07.09.2026 nr 7.2-2/26/14452-3

Seisukohtade väljastamine Soldina küla Härmamäe maa-ala detailplaneeringu koostamiseks

Esitasite meile Härmamäe maa-ala detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu seisukohtade väljastamiseks. Planeeringuala hõlmab Härmamäe kinnistut (tunnus 85101:003:0021), Andre kinnistut (tunnus 85101:003:0487), Härmamäe alajaam kinnistut (tunnus 85101:003:0179) ja lähiala, mis on vajalik juurdepääsude tagamiseks 13148 Narva-Arumäe teele (tunnus 85101:003:0254) ja vajadusel Härmamäe teele (tunnus 85101:003:1031).

Planeeringu eesmärgiks on üksik- ja/või paariselamute kavandamine. Planeeringuala külgneb riigiteega nr 13148 Narva-Arumäe tee km 0,53-0,82, kiiruspiirang 90 km/h, 2025. aasta ööpäevane keskmine liiklussagedus 628 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. Ristumiskoha hinnang

1.1. Planeeringu eskiislahenduse alusel soovitakse juurdepääs kavandada riigitee nr 13148 km 0,64 olemasoleva ristumiskoha asukohast ning riigitee nr 1 Tallinna-Narva tee km 209,26 asuva Härmamäe tee ristmiku kaudu. Riigitee nr 1 km 209,26 ristmik teenindab täna kuni kuute üksikelamut. Tegemist on sisuliselt ristmikuga, mille liituv tee liiklussagedus on kuni 20 sõidukit ööpäevas. Planeeringuga kavandatakse umbes 25 üksikelamut või paariselamut, millest tulenevalt muutuvad ristmiku nõuded. Me ei anna nõusolekut kavandada Kivivälja tee lihtristmikule lisanduvat liikluskoormust. Lisaks tuleb arvestada, et riigitee nr 1 Sillamäe ja Narva linnade vahelise teelõigu 2+2 eelprojekti alusel suletakse Kivivälja tee ristmik ning juurdepääs hakkab toimuma kogujatee kaudu. Juhime tähelepanu, et lähipiirkonnas algatatud Raja, Kurvi ja Härmamäe tee maaüksuste detailplaneeringu seisukohtades (meie 27.09.2024 kiri nr 7.2-2/24/14954-2) oleme öelnud, et Kivivälja tee lihtristmik tuleb likvideerida või ehitada välja Sillamäe-Narva eelprojekti kohane ringristmik.

1.2. Riigitee nr 13148 km 0,64 ristumiskoha asukohta on vajalik muuta, et oleks tagatud normidekohased ristmiku nähtavused (peatumis- ja liitumisnähtavus) kui ka riigiteel nõuetekohane peatumisnähtavus (u 130 m). Arvestada, et tulenevalt riigitee liiklussagedusest, on võimalik ristmikud rajada üksteisest vähemalt 100 m vahekaugusega. Soovitame teha koostööd Raja, Kurvi ja Härmamäe tee maaüksuste detailplaneeringust huvitatud isikuga ning kaaluda juurdepääsu rajamist läbi Raja kinnistu (51401:001:0330).

2. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.
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. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
 - 5.1. Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine” (kehtestatud Ida-Viru maavanema 17.04.2013 korraldusega nr 1-1/2013/124). Detailplaneeringust huvitatud isikul tuleb arvestada, et teemaplaneeringu realiseerumisel muutub oluliselt ümberkaudsete teede liikluslahendus.
 - 5.2. Sillamäe ja Narva linnade vahelise teelõigu 2+2 eelprojekti lahendus (Roadplan OÜ töö nr 22006 „Riigitee 1 (E20) Tallinn–Narva km 187,3–209,7 Sillamäe–Narva teelõik“).
 - 5.3. Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu ja lähiala kehtiv detailplaneering.
 - 5.4. 27.08.2024 korraldusega nr 414 algatatud Soldina küla Raja, Kurvi ja Härnamäe tee maaüksuste detailplaneering.
6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. 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).
9. 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.
10. Puurkaevu asukoha kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). Transpordiamet 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).
11. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnoahu 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.
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 sademeveett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.

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 ehitamise alustamise teatise esitamist.
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. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
16. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
17. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
18. 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.
19. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
20. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu osas meil märkused puuduvad.

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

Anna Palusalu

57827343, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee