



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

Teie 25.06.2025 nr 6-2/1739

Meie 18.07.2025 nr 7.2-2/25/10639-2

**Seisukohtade väljastamine Tuleviku ja
Mänguvälja kinnistute ning lähiala
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Alatskivi alevikus Tuleviku ja Mänguvälja kinnistute ning lähiala detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) algatamisest Peipsiääre Vallavalitsuse 19.06.2025 korraldusega nr 311.

Planeeringu eesmärgiks on kinnistute kruntideks jagamine, kruntidele juurdepääsu ja hoonestusõiguse (korterelamute rajamiseks) määramine; planeeringuga lahendatakse ka planeeritavate hoonete tehnovõrkudega varustamine ning parkimine ja haljastus. Planeeringuala hõlmab Tuleviku (12601:001:0292), Mänguvälja (12601:004:0189), Tartu maantee (12601:001:0193), Kase tn 5a (58601:001:1188), Kasumetsa tänav (58601:001:0240) ja Lasteaia alajaam (12601:004:0007) kinnistuid.

Planeeritav ala külgneb riigiteedega nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee km 29,40-29,42 ja nr 22242 Alatskivi-Varnja tee km 0,26-0,28. Riigiteede aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on vastavalt 1316 ja 559 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. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevaid ristmikke riigitee nr 43 km 29,417 (kohalik tee nr 1260163, Kase tänav) ja nr 22242 km 0,266 (kohalik tee nr 1260155, Kasumetsa tänav). Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.
Hinnata Kasumetsa tänava olemasolevat olukorda ja parameetreid ning vajadusel näha ette Kasumetsa tänava laiendamine ja riigitee ristmiku rekonstrueerimine ning vastavusse viimine tee projekteerimise normidega, et planeeringuala juurdepääsute võimaldaks ohutut kahesuunalist liiklemist mis tahes liikluskoosseisu korral (nt samaaegselt prügiveo auto ja sõiduauto või nt prügiveo auto ja tuletõrje paakauto).
Riigitee ristumiskoha rekonstrueerimise vajadusel tuleb taotleda meie käest nõuded riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
4. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee

- projekteerimise normid“ riigitee ristmike 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).
5. 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.
 6. 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.
 7. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Vajadusel tuleb Kasumetsa tänava riigitee ristumiskoht rekonstrueerida enne planeeringualale kavandatava mistahes ehitusloa kohustuslikule hoonele kasutusloa väljastamist.
 8. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
 9. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 10. 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 riigiteede omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 11. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
 12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
 13. 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

Lisa: VVK 311 LISA Tuleviku ja Mänguväljaku kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee