



Tartu Vallavalitsus  
tartuvald@tartuvald.ee  
Haava tn 6  
60512, Tartu maakond, Tartu vald,  
Kõrveküla alevik

Teie 19.07.2022 nr 7-1/16-9

Meie 17.08.2022 nr 7.2-2/22/16271-3

### **Seisukohtade väljastamine Loogaaia, Tuisu ja Tuisula maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Tartu maakonna, Tartu valla, Kastli küla Loogaaia, Tuisu ja Tuisula maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamisest (Tartu Vallavalitsuse 14.07.2022 korraldus nr 660).

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda olemasolevate Loogaaia, Tuisu ja Tuisula maaüksuste jagamist elamumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramist üksikelamute, kaksikelamute, ridaelamute ja nende juurde kuuluvate abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Planeeringuala hõlmab ka osaliselt riigitee nr 22215 Lammiku-Lähte lõiku kuni Kase tänavani (kohalik tee nr 7940209). Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ca 17 ha.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22215 Lammiku-Lähte (edaspidi *riigitee*) km 4,62-5,06. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 414 sõidukit.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 4,911; täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida. Planeeringu realiseerimise mahus on vajalik nimetatud ristumiskoha rekonstrueerimine. Ristumiskoha rekonstrueerimiseks tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda meie käest nõuded projekti koostamiseks.



Joonis 1. Riigitee nr 22215 km 4,911 ristumiskoht

2. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasoleva eratee avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.
3. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Vajadusel näha ristmikele ette laiendused. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
4. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
5. Riigitee 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.
6. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja projektide lahendustega.
7. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vahele, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
8. Planeeringu lähteülesande p 5.7. „Liikluskorralduse põhimõtted sätestab muuhulgas: *22215 Lammiku-Lähte tee Loogaia poolsesse serva ette näha 3m laiune kergliiklustee kuni Sojamaa tee 3//Mesila maaüksuseni, sealt ülekäigurajaga üle tee kuni Kase tänavani. Ülekäigu täpse asukoha ja tingimused väljastab Transpordiamet. Kase tänavale on kogu ulatuses jalgteede projekteerimine hetkel käimas, planeeringus arvestada antud projektiga.* Meie seisukoht: kui planeeringuga soovitakse teeületuskohta riigiteelt Kase tn juures, siis tuleb Loogaia poolses riigitee servas kavandada kergliiklustee vähemalt kuni Kase tn ristmikuni (ning sealt läbimurre sõiduteele), mitte ainult Sojamaa tee 3 //Mesila kinnistuni. Kergliiklustee kaugus riigiteest valida vastavalt kehtestatud kiiruspiirangule ja projekteerimismäärustele. Mitte arvestada lähteülesande p 5.7. lausega: */.../ ülekäigurajaga kuni Kase tänavani.* Antud asukohta lubame kavandada teeületuskoha, kuid mitte ülekäigurada.
9. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
10. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhendi „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
11. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
12. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

13. Planeeringus 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. Me 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.
16. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
17. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) 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 planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik 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 meile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda meie käest nõuded projekti koostamiseks.

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

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 20220714\_Loogaaia, Tuisu ja Tuisula DP\_algatamine\_Lisa 1\_Lähteülesanne
2. 20220714\_Loogaaia, Tuisu ja Tuisula DP\_algatamine\_Lisa 2\_Eelhinnang\_visioon

Tuuli Tsahkna

58073001, [Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee](mailto:Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee)