



Vinni Vallavalitsus
raido.tetto@vinnivald.ee
Tartu mnt 2
46603, Lääne-Viru maakond, Vinni
vald, Pajusti alevik

Teie 15.01.2024 nr 7-1/14-4

Meie 16.02.2024 nr 7.2-2/24/25270-4

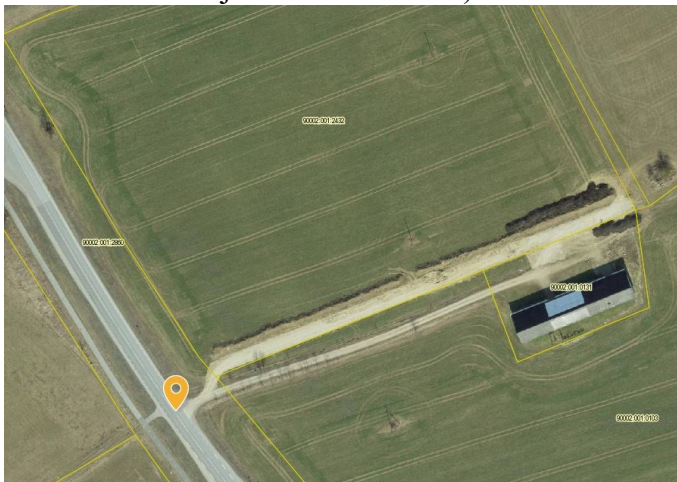
Seisukohtade väljastamine Nõmme kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Nõmme kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 90002:001:2432, edaspidi *planeering*) algatamisest Vinni Vallavolikogu 21.09.2023 otsusega nr 17.

Planeeringu eesmärgiks on muuta Nõmme kinnistu sihtotstarvet (maatulundusmaast elamu- ja ärimaaks) ning määrata ehitusõigus elamute, ärihoonete ja neid teenindavate ehitiste ehitamiseks, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Planeeringuala külgneb riigiteedega nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee km 176,83-177,05 ja nr 21 Rakvere-Luige tee km 3,66-3,87. Riigiteede aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on vastavalt 2766 ja 3812 sõidukit. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimiseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Vastavalt planeeringu eskiislahendusele (Lisa 2) soovitakse juurdepääs planeeringualale tagada riigitee nr 21 km 3,857 olemasolevalt ristumiskohalt (Joonis 1). Nimetatud ristumiskoha näol on tegemist mahasõiduga, mis asub planeeringuala naaberkiinnistul (Aru tn 5, katastritunnus 90002:001:0103) ning kust on tagatud juurdepääs lisaks planeeringualale ja Aru tn 5 kinnistule ka Heina ja Valgeküüni kinnistutele (katastritunnused vastavalt 90002:001:0302 ja 90002:001:0131).

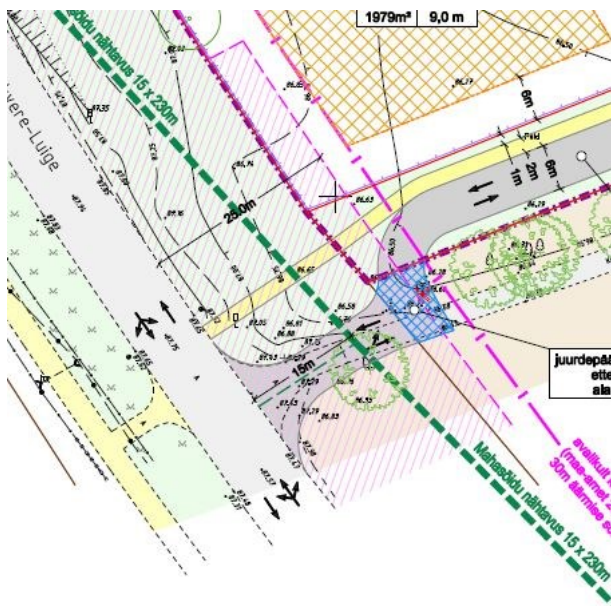


Joonis 1. Riigitee nr 21 km 3,857 olemasolev ristumiskoht

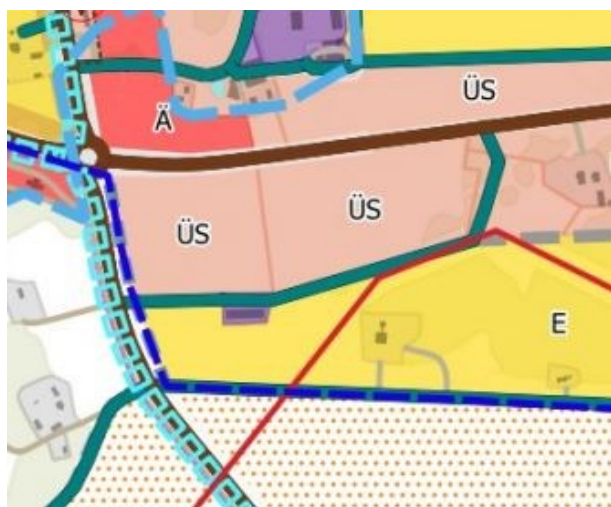
Meil ei ole vastuväiteid planeeringualale juurdepääsu tagamiseks riigiteelt nr 21, kuid see ei saa toimuda eskiislahenduses (Joonis 2) näidatud kujul. Juhime tähelepanu, et koostamisel oleva Vinni valla üldplaneeringuga nähakse ette Nõmme ja Aru tn 5 kinnistute piirile kohaliku tee rajamine (Joonis 3). Kohaliku tee (mitte loetud kinnistutele juurdepääsu tagav mahaõit) ja riigitee ristumiskoht peab olema täisnurga all, tagades teede ristmikul liiklejate võimalikult sujuva ja kiire manöövrivõime sooritamise, hea nähtavuse ning liiklusohutuse.

Sellest tulenevalt näha planeeringuga ette Nõmme kinnistule (või Nõmme ja Aru tn 5 kinnistute piirile) uue ristumiskoha (riigitee ja tulevase kohaliku tee ristmik) kavandamine ning hetkel Aru tn 5 kinnistul olemasoleva mahaõidu likvideerimine. Planeeringuga rajatavalt juurdepääsuteelt (tulevase kohaliku tee lõigult) tagada juurdepääs ka Aru tn 5, Valgeküüni ning Heina kinnistutele.

Planeeringuga näha ette riigitee ristumiskoha ruumivajadus vastavalt meie [tüüplahendusele II](#) ning riigitee nr 21 rekonstrueerimine (vt allpool p 2). Planeeringu seletuskirja sobivasse kohta lisata märkus, et riigitee ristumiskoha rajamiseks tuleb meie käest maantee@transpordiamet.ee taotleda nõuded riigitee ristumiskoha ehitamiseks.



Joonis 2. Juurdepääs planeeringualale riigiteelt nr 21, väljavõte eskiislahendusest (Lisa 2)



Joonis 3. Üldplaneeringuga kavandatav kohalik tee (tumeroheline), väljavõte Vinni valla kodulehel olevast üldplaneeringu versioonist

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada planeeringualaga külgnev riigitee nr 21 lõik ning riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda riigitee ümberehitamise ja ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.
Kavandada ristmiku ümberehitus planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks: näha ette riigiteele nr 21 normide kohane vasakpöörderada, ohutussaarega teeületuskoht, määrata riigitee nr 21 km 3,907 ja km 3,941 olemasolevatele bussipeatustele („Sõpruse tee“) normide kohased asukohad ning teisel pool riigiteed asuva Lääne kinnistu (katastritunnus 90002:001:2420) ristumiskoha asukoht.
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).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Teekaitsevööndis 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 riigiteede kaitsevöönditest väljapoole, kuna antud asukohas puudub riigiteede kaitsevööndites väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 5.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega (bussipeatused) ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 5.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklularistu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohdade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada riigitee nr 21 ristumiskoha nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8 (teeandmise kohustusega ristmik). Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
8. 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.
9. 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. 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.
10. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
11. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed ja riigitee

- ristumiskoht tuleb rajada ning riigitee nr 21 rekonstrueerida enne planeeringualale kavandatava mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh riigitee nr 21 ümberehitust, kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöodele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
 13. Kanda joonistele riigiteede kaitsevöönditesse planeeritud objektide (parkla, haljastus, tehnorajatis jms) kaugused riigiteede katte servadest.
 14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 15. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteedega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigiteede 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.
 16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
 17. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Korraldame riigitee projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujäreлvalvet, kõik seotud kulud tasub huvitatud isik.

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

Lisad:

1. Piira kula Nomme kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamoju strateegilise hindamise algatamata jätmine
2. Nõmme Piira DP_ESKIIS_2023-02-13

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee