



Viljandi Vallavalitsus
viljandivald@viljandivald.ee
Kauba tn 9
71020, Viljandi, Viljandi maakond

Teie 21.12.2022 nr 2-3/889

Meie 16.01.2023 nr 7.2-2/22/28857-2

Seisukohtade väljastamine Orika tee 2 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Siniialliku külas Orika tee 2 kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 62904:002:0770, edaspidi *planeering*) algatamisest Viljandi Vallavalitsuse 20.12.2022 korraldusega nr 889.

Planeeringu eesmärgiks on katastriüksusel ehitusõiguse määramine gaasitankla rajamiseks. Tegemist on surubiometaaniga konteinertanklaga, mis mahutab kuni 3,5 tonni (kuni 4500 m³) biometaaniga. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 49 Imavere – Viljandi - Karksi-Nuia km 54,17-54,25. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 5647 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Orika tee 2 kinnistule juurdepääsu kavandamisel tuleb arvestada, et Transpordiamet on 22.12.2022 korraldusega nr 1.1-3/22/956 andnud ehitusloa riigitee 49 Imavere–Viljandi–Karksi-Nuia km 53,996-58,871 asuva Viljandi-Loodi lõigu rekonstrueerimiseks. Tee ehitustööd toimuvad 2023. aastal vastavalt Tinter-Projekt OÜ tööle nr 08-21-TP „Riigitee nr 49 Imavere-Viljandi-Karksi-Nuia km 53,996-58,871 asuva Viljandi-Loodi lõigu rekonstrueerimise põhiprojekt“ (tellijal Transpordiamet). Projekti asendiplaani joonised ja seletuskiri on kuni 30.10.2023 nähtavad lingilt: <https://pilv.mkm.ee/s/ytrIxIUbgSVHQFu>. Projekti kohaselt on juurdepääs Orika tee 2 kinnistule kavandatud ainult kohaliku tee Orika suvila tee (tee nr 6290135) kaudu, mis ristub riigiteega km 54,258. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Planeeringu algatamise korralduses on liiga vähe infot, et hinnata arendustegevuse mõju riigitee ristmikule ning sobivust eelmises punktis nimetatud projektlahendusega. Palume hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu ning analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tipptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Kontrollarvutus koos planeeringu eskiislahendusega esitada meile, et saaksime kujundada seisukoha riigiteega seoses (hinnata olemasoleva projektlahenduse sobivust, kaaluda projektlahenduse muutmise või riigitee ristumiskohale

- laienduste ehitamise vajadust).
3. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.
 4. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10, vt lisaks kirja punkti 2) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
 5. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
 6. 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Riigitee toimivus ja ohutus on tagatud, kui nähtavust piiravad ehitised (tankla, parkla, jne) kavandatakse väljapoole normides toodud külgnähtavusala. Arvestada tuleb ka punktis 5 nimetatud projektis toodud lahendusega. Maantee lähedusesse ükskõik mis otstarbega masti (nt lipumast) paigaldamisel peab selle kaugus muldkeha servast olema vähemalt võrdne selle masti kõrgusega (lisaks arvestada eelnevas lauses toodud nõudega).
 7. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda teeprojekti lahendusega „Riigitee nr 49 Imavere-Viljandi-Karksi-Nuia km 53,996-58,871 asuva Viljandi-Loodi lõigu rekonstrueerimise põhiprojekt“ (Tinter-Projekt OÜ töö nr 08-21-TP). Nimetatud projekti alusel on Transpordiamet 22.12.2022 andnud korralduse nr 1.1-3/22/956 „Tee ehitusloa andmine riigitee 49 Imavere–Viljandi–Karksi-Nuia km 53,996-58,871 asuva Viljandi-Loodi lõigu rekonstrueerimiseks ja keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine“. Tee ehitustööd toimuvad 2023. aastal, v.a. PK 569+00 – 586+45 asuva jalg- ja jalgrattatee ehitamine, mille ehitamise aasta on hetkel ebaselge.
 8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 9. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette nähtavust piirava puu, põõsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
 10. 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.
 11. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Samuti tuleb vältida reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). 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 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.
 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 ehitise ehitusloa väljastamist.
14. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasoleva(te) eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.
 15. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 16. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
 17. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis, jms) kaugused riigitee katte servast.
 18. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 19. 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.
 20. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee