



Linda Kelu-Toome  
Tapa Vallavalitsus  
vallavalitsus@tapa.ee  
Pikk 15  
45106, Tapa vald, Tapa linn, Lääne-  
Viru maakond

Teie 12.11.2025 nr 7-1/25/100-1

Meie 11.12.2025 nr 7.2-2/25/19197-2

### **Seisukohtade väljastamine Maarjaheina maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Tapa vallas Jäneda külas asuva Maarjaheina maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 40001:002:0006, edaspidi *planeering*) algatamisest Tapa Vallavalitsuse 04.11.2025 korraldusega nr 654.

Planeeringu eesmärgiks on kavandada Maarjaheina katastriüksusele kuni 16 elamukrunti ja 2 tänava- ja teemaa krunti ning määrata ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeringuga soovitakse muuta hoonestamata katastriüksuse maa sihtotstarvet, määrata ehitusõigus, lahendada liikluskorraldus, haljastus ja heakord ning muud asjakohased ülesanded.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 13 Jägala-Käravete tee (edaspidi *riigitee*) km 45,17-45,40. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1906 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. Juurdepääs planeeringualale on hetkel tagatud riigitee km 45,18 (kohalik tee nr 4000281 Tööstuse tee) ja km 45,392 ristumiskohtadelt (Joonis 1).  
Vastavalt normide lisa 1 tabelile 17 on antud riigitee lõigus lubatud ristmike vaheline vähim kaugus 250 või 150 m (vastavalt ristmikuga liituva tee liiklussagedus üle 20 sõiduki ööpäevas ja kuni 20 sõidukit ööpäevas). Lähtudes normidest ning tulenevalt planeeringuga kavandatavast maakasutuse muutusest näha ette juurdepääs(ud) planeeringualale Tööstuse teelt (kohalik tee nr 4000281) väljaspool riigitee kaitsevööndit ning likvideerida riigitee km 45,392 olemasolev ristumiskoht (Joonis 2). Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Näha ette riigitee ja Tööstuse tee ristumiskoha ja Tööstuse tee rekonstrueerimine (vt ka p 12), et nii ristmik kui planeeringuala juurdepääsutee võimaldaks ohutut kahesuunalist liikumist (mh samaaegselt sõiduauto ja nt prügiveoki liiklemist). Riigitee ristmiku rekonstrueerimise ruumivajadusel lähtuda meie [tüüpjoonise II](#) põhimõtetest.  
Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektilahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).



Joonis 1. Olemasolevad juurdepääsud planeeringualale, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis 2. Kavandatud juurdepääsud planeeringualale, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist (punasega viirutatud ala riigitee kaitsevöönd, ristiga tähistatud likvideeritav riigitee ristumiskoht)

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
  3. 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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
- Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub

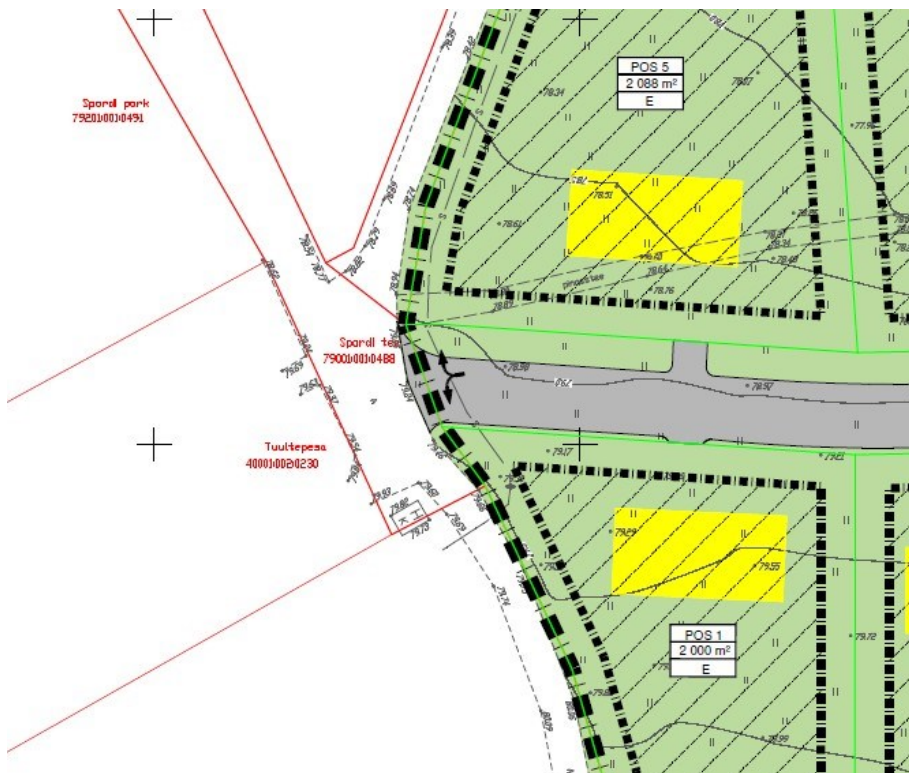


- väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele, mh arvestada vajadusega broneerida ruum Tapa valla üldplaneeringuga kavandatud kergliiklusteele (vt ka p 5).
  5. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
    - 5.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
    - 5.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
  6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
  7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ riigitee ristmiku nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas 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. Puurkaevu asukoha kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). Me 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).
  10. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu 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.
  11. 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 truupeide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusréžiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupeide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
  12. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud riigitee ristmik tuleb rekonstrueerida ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) hiljemalt enne planeeringualale kavandatava mistahes ehitusloa kohustusliku hoone või rajatise ehitamise alustamist (ehitamise alustamise teatise või ehitisteatise esitamist pädevale isikule).
  13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (haljastus, piirded, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
  14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  15. 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 kaalutlusotsusena 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 riigitee 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. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada väljavõtet Maa- ja Ruumiameti geoportaalist (ortofoto).
18. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Muuhulgas juhime tähelepanu, et planeeringu eskiisjoonisel (Lisa 2) kujutatud juurdepääs planeeringualale Tööstuse tee ja Spordi tee ristmikult (Joonis 3) toob kaasa antud ristmiku liikluskorralduse suurenemise, mis arvestades ristmiku olemasolevat geomeetriat, kasutust (mh juurdepääs spordihoonele ja Tuultepesa kinnistul asuvalle korterelamule) ning olematut/segast liikluskorraldust võib kaasa tuua liiklusohtlike olukordade tekkimise antud asukohas. Soovitame kavandada juurdepääs(ud) planeeringualale Tööstuse teelt enne ja/või pärast kirjeldatud ristmikku.



Joonis 3. Kavandatav juurdepääs planeeringualale, väljavõte planeeringu eskiisjoonisest (Lisa 2)

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

Lisad:

1. Lisa\_1\_Planeeringuala plaan
2. Lisa\_2\_202516\_DP\_Maarjaheina\_pohijoonise\_eskiis

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee