



Põhja-Sakala Vallavalitsus  
info@pohja-sakala.ee

Teie 01.08.2024 nr 7-7/63

Meie 22.08.2024 nr 7.2-2/24/13483-2

**Seisukohtade väljastamine Suure-Jaani linn  
Jaama tänav T1, Tallinna tn 16b, Tallinna tn  
18a ja Aia tn 2 detailplaneeringu  
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Suure-Jaani linna Jaama tänav T1, Tallinna tn 16b, Tallinna tn 18a ja Aia tn 2 detailplaneeringu (katastritunnused 61501:001:0823, 61501:001:0539, 61501:001:0819 ja 61501:001:0820, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on katastriüksuste liitmine ning elamu kavandamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 24124 Viljandi–Suure-Jaani tee km 21,49-21,53. Riigitee 2023. a keskmine ööpäevane liiklussagedus on 853 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS), planeerimisseaduse (PlanS), kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) ning EVS 843:2016 „Linnatänavad“ esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeerida riigitee ligikaudu km 21,526 asukohast, mis on kooskõlas Landverk OÜ tööga nr T2213 „Riigitee nr 24124 Viljandi – Suure-Jaani km 21,270 – 22,505 Suure-Jaani linnalõigu rekonstrueerimise projekt“.
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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Lähtuvalt linnatänavate standardi EVS 843:2016 tabelist 5.12 „Nõutav külgnähtavus“ on sobilik hoonestus kavandada väljapoole tänava kaitsevööndit.
4. Planeeringu ruumiline lahendus siduda Landverk OÜ tööga nr T2213 „Riigitee nr 24124 Viljandi – Suure-Jaani km 21,270 – 22,505 Suure-Jaani linnalõigu rekonstrueerimise projekt“.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt EVS 843 tabelile 7.2 (nähtavus paremale 5x60 m ja vasakule 5x100 m). Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnoõrgud 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 kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.

8. 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.
9. 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 hoone ehitusloa väljastamist.
10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. 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](#)“ lisa 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.
15. 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

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Anna Palusalu

58507716, [Anna.Palusalu@transpordiamet.ee](mailto:Anna.Palusalu@transpordiamet.ee)