



TRANSPORDIAMET

Kastre Vallavalitsus
vald@kastre.ee
Vallamaja
62113, Tartu maakond, Kastre vald,
Kurepalu küla

Teie 27.10.2025 nr 6-3/1500

Meie 24.11.2025 nr 7.2-2/25/18266-2

**Seisukohtade väljastamine Jõeääre
katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Kastre valla Veskimäe küla Jõeääre katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 50101:006:0161, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

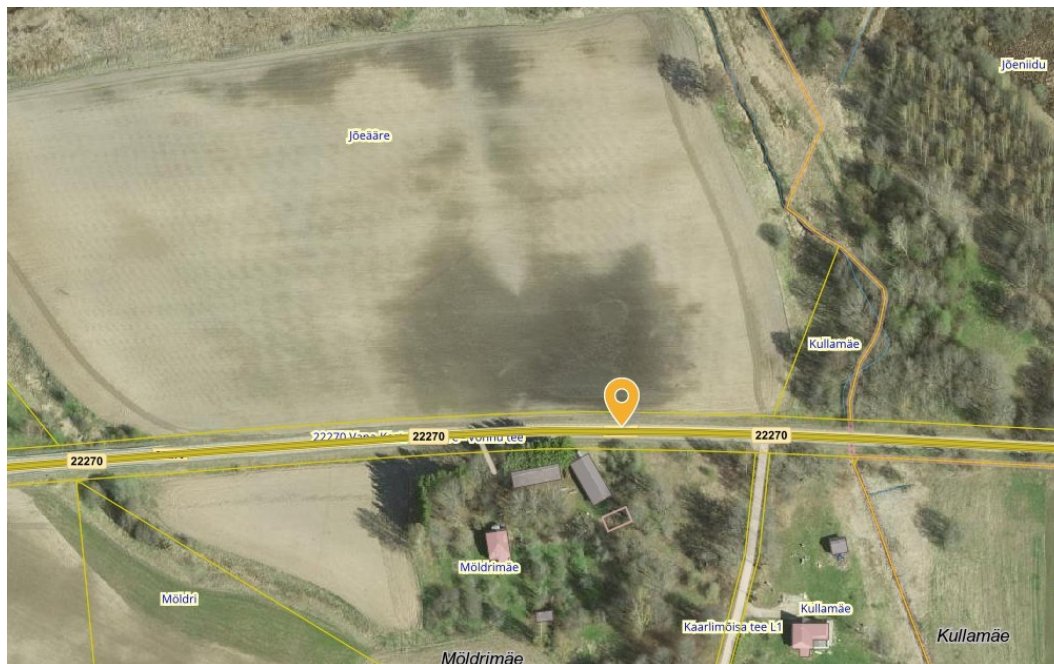
Planeeringu eesmärgiks on Jõeääre katastriüksuse jagamine üheks sadama- ning neljaks elamukrundiks (Lisa) ning kruntidele ehitusõiguse määramine sadama hoonete, elamute ning abihoonete püstitamiseks jm sadamarajatiste rajamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22270 Vana-Kastre – Kastre -Võnnu tee (edaspidi *riigitee*) km 9,16-9,48. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 384 sõidukit. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS), planeerimisseaduse (PlanS), kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), meresõiduohutuse seaduse (MSOS) ning sadamaseaduse (SadS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Planeeringualale puudub juurdepääs.

Vastavalt normidele võib juurdepääsu planeeringualale (sh sadamasse) kavandada riigitee km 9,41 (Joonis 1); elamukruntidele võib kavandada juurdepääse (üks kuni mitu) riigitee km 9,23-9,32 vahemikus (Joonis 2) tingimusel, et ristumiskohtade vaheline kaugus arvestatuna nende äärmiste elementide välimisest servast on vähemalt 10 m.

Planeeringualalt tagada juurdepääs ka Kullamäe (katastritunnus) kinnistule.



Joonis 1. Riigitee nr 22270 km 9,41, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis 2. Riigitee nr 22270 km 9,23-9,32, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

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 (nt valla üldplaneeringuga planeeritud kergliiklusteed).
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 ristumiskoha nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi (nt hekk, elektri liitumiskilp, prügikonteinerid vms). Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
8. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatud tehnoõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnoõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatud riigiteega ristuvad tehnoõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnoõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ 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 truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskussrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (juurdepääsutee, haljastus, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee kätte 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 tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
15. 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 kavandatava mistahes ehitusloa kohustusliku hoone või rajatmise ehitamise alustamist (ehitamise alustamise teatise või ehitusteatise esitamist pädevale isikule).

16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
17. Ehitustegevus veeteel tuleb meiega kooskõlastada (MSOS § 48 lg 1 ja 2) ning sadam peab olema kantud sadamaregistrisse (SadS § 37 lg 2).
18. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sadamevete ärajuhtimise süsteemi jms.
19. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

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

Lisa: Jõeääre eskiis

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee