



Peipsiääre Vallavalitsus
vallavanem@peipsivald.ee
Tartu mnt 4
60201, Tartu maakond, Peipsiääre
vald, Alatskivi alevik

Teie 31.08.2026 nr 6-22909

Meie 01.10.2026 nr 7.2-2/26/2070-4

Kirbuõja kinnistu detailplaneeringust

Olete teavitanud meid Peipsiääre valla Kodavere küla Kirbuõja kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 57601:002:2382, edaspidi *planeering*) avalikust väljapanekust 07.09.-07.10.2026. Planeeringuga soovitakse luua eeldused kinnistule üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks ning kinnistule juurdepääsu ja hoonestusalade määramiseks. Planeeringuga lahendatakse kavandatavate hoonete tehnovõrkudega varustamine, parkimine ning haljastus.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee (edaspidi *riigitee*) km 42,51-42,79. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 860 sõidukit.

Väljastasime seisukohad planeeringu koostamiseks 04.03.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/2070-2 (edaspidi *seisukohad*).

Oleme tutvunud avalikule väljapanekule esitatud planeeringu materjalidega ning palume planeeringut korrigeerida järgmiselt.

1. Oma seisukohtade p 1 sätestasime, et planeeringualale tuleb juurdepääs tagada riigitee ca km 42,515 Kirbuõja ja Lepasepa kinnistute piirilt ning rajatavalt ristmikult tuleb tagada juurdepääs mõlemale kinnistule.

Planeeringuga on kavandatud juurdepääs planeeringualale riigitee ca km 42,52 (Joonis 1), mis asub terves ulatuses Kirbuõja kinnistu piirides ning planeeringuga ei ole käsitletud juurdepääsu tagamist naaberkinnistule (Lepasepa, katastritunnus 57601:002:0061).

Meie seisukoha aluseks on kliimaministri 17.11.2023 a [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ Lisa 1 Tabel 17, mille kohaselt antud riigitee lõigus on ristmike lubatud vähim vahekaugus meetrites 100 m kui ristmikuga liituva tee liiklussagedus on kuni 20 sõidukit ööpäevas ning arvestada tuleb ka teisel pool teed asuvate ristmikuga. Lepasepa kinnistu piirneb riigiteega ca 75 m lõigus, mis tähendab, et kui Kirbuõja kinnistule Lepasepa kinnistu piiri lähedale rajatakse ristmik, siis ei ole meil võimalik tulevikus anda nõusolekut Lepasepa kinnistule eraldi ristmiku rajamiseks ning juurdepääsu võimaluseta jäämine võib riivata Lepasepa kinnistu omaniku huve.

Planeeringualale juurdepääsu tagamiseks võib rajada riigitee ristmiku Kirbuõja ja Lepasepa kinnistu piirile (vastavalt meie seisukohtade p 1) või terves ulatuses Kirbuõja kinnistule, kuid mõlemal juhul peab planeeringuga lahendama juurdepääsu ka Lepasepa kinnistule. Vajadusel määrata planeeringuga vastavate realservituutide seadmise vajadus kinnistute igakordsete omanike kasuks.

Riigitee ristmiku ruumivajaduse kavandamisel soovitame lähtuda meie [tüüpjoonise I](#) parameetritest (juurdepääsutee laius, pöördkõverad) ning arvestada, et juurdepääsutee peab kulgema riigiteest täisnurga all vähemalt meie tüüpjoonisel näidatud ulatuses (10 m) ning enne seda ei tohi toimuda ka hargnemist kinnistute vahel / pööramist naaberkinnistule. Nimetatud vahekaugus tagab, et planeeringualalt välja sõites on kummaltki kinnistult väljuv sõiduk riigitee suhtes täisnurga all ning sõiduki juhile on tagatud nähtavus riigiteele mõlemas suunas (st juht saab veenduda oma manöövri ohutuses).



Joonis 1. Juurdepääs planeeringualale, väljavõte planeeringu põhijoonisest (Lisa 2)

2. Täiendada planeeringu seletuskirja vastavalt meie seisukohtade p 11. Planeeringu materjalidest peab olema selgelt ning üheselt mõistetavalt aru saada, et planeeringualale kavandatava mis tahes ehitusloa kohustusliku hoone ehitamise alustamise eelduseks on nõuetekohase ja seadusliku riigitee ristumiskoha olemasolu.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist meile kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. SELETUSKIRI_12.08.2026
2. JOONIS4_põhijoonis
3. JOONIS5_tehnovõrgud

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee