



Elva Vallavalitsus
elva@elva.ee
Kesk tn 32
61507, Elva vald, Elva, Tartu
maakond

Teie 28.02.2025 nr 6-1/22-7

Meie 08.04.2025 nr 7.2-2/25/3594-2

Seisukohtade väljastamine Õhtu tn 2a kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohti Elva valla Tännassilma küla Õhtu tn 2a kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 17101:001:2232, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeering on algatatud Elva Vallavalitsuse 14.01.2025 korraldusega nr 17.

Planeeringu eesmärgiks on määrata Õhtu tn 2a krundi sihtotstarbeks kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa ning taotleda krundile ehitusõigust kaubandushoone püstitamiseks. Lisaks lahendatakse krundi haljastus, heakord, juurdepääsud, parkimiskorraldus ning tehnovõrkudega varustamine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 92 Tartu – Viljandi – Kilingi-Nõmme tee (edaspidi *riigitee*) km 22,38-22,45. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 4177 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 tagatud riigitee km 22,378 ristumiskohalt (kohalik tee nr 6050109, Õhtu tänav); juurdepääs Õhtu tänavalt planeeringualale kavandada vähemalt 20 m kauguselt riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.

Arvestada, et planeeringuga kavandatava tegevuse realiseerimise eelduseks on riigitee ja Õhtu tänava ristumiskoha rekonstrueerimine ja Õhtu tänava laiendamine, sest riigitee ristumiskoha ja Õhtu tänava olemasolevad parameetrid ei ole sobilikud planeeringuga kaasneva suureneva liiklussageduse ning -koosseisu teenindamiseks. Riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks tuleb taotleda meie käest maantee@transpordiamet.ee riigitee ristumiskoha nõuded (EhS § 99 lg 3). Planeeringu kontekstis riigitee ristumiskoha ruumivajaduse kavandamisel võib lähtuda meie [mahasõidu tüüpjoonisest II](#).

Kavandada planeeringualale juurdepääs teisel pool riigiteed asuvalt elamualalt / kergliiklusteelt. Vastavalt normide § 49 lg 1 ja normide lisa 1 tabelile 43 tuleb antud riigitee lõigus kavandada ohutussaarega ülekäigurada. Kuigi Puhja alevikus ülejäänud neli olemasolevat riigitee ülekäigurada on ilma ohutussaareta, tuleb uus ülekäigurada kavandada vastavalt 2023. novembris kehtima hakanud normidele, millest peame lähtuma ka ise, kui asume riigiteed rekonstrueerima. Ohutussaarega ülekäiguraja kavandamine on antud juhul põhjendatud ka seetõttu, et planeeringuga kavandatakse tõmbepunkti (toidupood) Puhja aleviku keskuse suhtes teisele poole põhimaanteed ning planeeringuga kavandatava

ülekäiguraja kasutus (teeületuste arv ööpäevas) erineb sellest tulenevalt märkimisväärselt olemasolevatest ülekäiguradadest (juurdepääs bussipeatustesse, kooli, parklasse).

Soovitame lisada planeeringualaga külgnev riigitee lõik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda Öhtu tänava ristmiku rekonstrueerimise kohustust ning ohutussaarega riigitee ülekäiguraja rajamist planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses (vt ka allpool p 8). Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja Elva valla üldplaneeringu järgne riigitee 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. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigi- ja kohalikul teel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
5. 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.
6. 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.
7. 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 niiskussuure. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupeide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
8. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Riigitee ristumiskoht tuleb nõuete kohaselt rekonstrueerida ning meile üle anda enne planeeringualale kavandatava mis tahes ehitusloa kohustusliku hoone või rajatise ehitamise alustamist (ehitusteatise või ehitamise alustamise teatise esitamist pädevale isikule). Ohutussaarega riigitee ülekäigukoht peab olema välja ehitatud hiljemalt enne planeeringualale kavandatavale mis tahes ehitusloa kohustuslikule hoonele või rajatisele kasutusloa väljastamist.
9. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
10. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
11. 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 normtasemetega tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

12. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöõdele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovime mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
14. 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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee