



Viljandi Vallavalitsus
viljandivald@viljandivald.ee

Teie 30.05.2024 nr 1-3/24/226

Meie 27.06.2024 nr 7.2-2/24/9640-2

Seisukohtade väljastamine Fellini aed detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Aindu külas katastriüksustel 89901:001:0659 (Arturi), 71501:002:0424 (Vana-Aindu), 71501:002:0211 (Väike-Aindu), 71501:002:0425 (Marta), 89901:001:0660 (Pihlaka), 71501:002:0210 (Emma), 71501:002:0212 (Küüni), 71501:002:0213 (Küüni-Järve) ja 89901:001:2187 (Joeli) detailplaneeringu (DP342 Fellini aed, edaspidi *planeering*) algatamisest Viljandi Vallavolikogu 30. mai 2024 otsusega nr 226.

Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus puhkuse teenuseid pakkuvate hoonete ehitamiseks ja pargimaastiku lahenduseks. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 4,7 ha. Planeeringu algatamise otsuse kohaselt ning vastavalt liikluse müra analüüsile soovitakse rajada riigitee äärde müravall koos osaliselt läbipaistva müraseinaga, et vähendada lokaalselt saaste levikut väärtuslikule alale, samas säilitada teelt vaated järvele ja orule.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 50 Viljandi tee km 0,26-1,47. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 3427 autot.

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. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 1,063. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Eelnevalt, 18.02.2024 kirjaga nr 7.1-1/24/1115-2 oleme väljastanud nõuded Vana-Aindu kinnistu ristumiskoha ehitamiseks ning 01.04.2024 kirjaga nr 7.1-1/24/4826-2 nõuded Küüni kinnistu ristumiskoha ehitamiseks. Eelnevalt väljastatud nõuetega tuleb arvestada. Lisaks tuleb arvestada kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) § 23 toodud ristmike omavahelise kauguse nõuetega.
2. 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. Kavandada ristmiku ümberehitus planeeringualalt lähtuva liikluskorralduse vastuvõtmiseks. Ristmik kanaliseerida ning näha ette ohutud teeületused. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.
Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava

- projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.
 4. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
 5. Teekaitsevööndis 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon. Riigitee kaitsevööndisse jäävate piirdeaedade, müravallide, jm rajatiste kavandamisel tuleb arvestada Transpordiameti 15.06.2023 kirjas nr 7.1-2/23/11488-2 (saadetud planeeringu koostajale Oda OÜ-le) ja 07.05.2024 kirjas nr 7.1-2/24/21388-3 (saadetud müravalli projekteerijale Reaalprojekt OÜ-le) toodud nõuete ja märkustega.
 6. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele. Viljandi maakonnaplaneeringu 20230+ kohaselt on planeeringualaga külgnev riigitee lõik kauni vaatega teelõik. Palume planeeringus analüüsida riigitee kaitsevööndisse rajatavate ehitiste (nt müratõkkevall) toimivust olukorras, kus tuleb tagada vastavus maakonnaplaneeringule (vaatesuunad, kauni vaatega teelõik).
 7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide 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).
 9. 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 Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
 10. 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. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
 11. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada, sh riigitee ristumiskoht/ristumiskohad ümber ehitada, ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist.
 12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
 14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis, müravall, hekk jms) kaugused riigitee katte servast.
 15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 16. 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](#)“ lisas 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.

17. 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)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee