



Rapla Vallavalitsus  
rapla@rapla.ee  
Viljandi mnt 17  
79511, Rapla maakond, Rapla vald,  
Rapla linn

Teie 31.07.2025 nr 6-2/90-2

Meie 11.08.2025 nr 7.2-2/25/12779-2

### **Seisukohtade väljastamine Viljandi mnt 92a detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud algatamise eelselt seisukohti Rapla linnas Viljandi mnt 92a kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 67001:009:0056, edaspidi *planeering*) koostamiseks.

Planeeringu eesmärgiks taotlusele lisatud detailplaneeringu algatamise eelnõu ja eskiisi kohaselt kavandatakse kinnistule üks neljakorrueline äripindadega korterelamu (kuni 24 korterit) koos seda teenindavate rajatistega. Juhime teie tähelepanu sellele, et valla kodulehelt alla laetud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks rajada kinnistule kaks neljakorruelist kortermaja maksimaalse korterite arvuga 24.

Planeeritaval alal on kaudne seos riigiteega, juurdepääs kinnistule on riigitee nr 15 Tallinna-Rapla-Türi tee km 49,82 asuva ristumiskoha kaudu. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 6613 autot. Kuigi taotluse kohaselt on eeldada, et planeeringu elluviimisel ei tõuse oluliselt piirkonna liiklusköormus ja planeeringuga ei kavandata ehitist, mis võib põhjustada maanteel liiklejatele visuaalseid häiringuid, soovib Transpordiamet olla detailplaneeringu menetlusse kaasatud ka edaspidi.

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 49,82. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.
2. Joonistele (näiteks kontaktvööndi skeemile) kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paikneva planeeringu (Viljandi mnt 90 kinnistu detailplaneering) lahendusega.
4. Jalakäijate ohutuse tagamiseks näha neile ette ohutu tee (kõnnitee) planeeringualalt kuni Rapla-Kaerepere kergliiklusteeni.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
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 Transpordiameti 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 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.
8. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
9. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
10. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
11. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivlähedusse jääb suure liikluskooormusega riigitee, tuleb arvestada riigitee 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.
12. 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

Lisa: 1. Planeeringu eskiis

Marje-Ly Rebas  
58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee