



Enelin Alter
Luunja Vallavalitsus
luunjavv@luunja.ee
Puiestee tn 14
62222, Tartu maakond, Luunja vald,
Luunja alevik

Teie 29.08.2025 nr 6-1/116-3

Meie 23.09.2025 nr 7.2-2/25/13319-8

**Seisukohtade uuendamine Luunja vallas
Ratasvälja tee 1 maaüksuse ja lähiala
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohtade uuendamist Tartu maakonnas Luunja vallas Lohkva külas Ratasvälja tee 1 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 43201:001:0385, edaspidi *planeering*) koostamiseks.

Oleme 17.08.2023 kirjaga nr 7.2-22313319-4 andnud seisukohad planeeringu koostamiseks. Kuna seisukohtade uuendamisest on möödunud rohkem kui kaks aastat, anname uued seisukohad planeeringu koostamiseks.

Planeeringu eesmärgiks on elamute rajamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22252 Lohkva-Kabina-Vanamõisa km 0,83-0,96. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1711 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimiseseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevaid kohalike teede ristumiskohti km 0,833 (Ratasvälja tee) ja km 0,952 (Veere tee). Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskooresseisu. Arvestada Roadplan OÜ poolt 2023.05 koostatud liiklusohtlike kohtade likvideerimise projektiga (töö nr 22029). Analüüsida planeeringualalt lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha(kohtade) läbilaskevõimele. Arvestada, et Planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovime kaasata planeeringu koostamise teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Võttes aluseks EhS § 70 lg 3 nõustume Ratasvälja tee 1 kinnistu piires abihoonete kavandamisega riigitee kaitsevööndisse kuni 20 m kaugusele riigitee äärmise sõiduraja servast tingimusel, et kõik

- planeeringu alusel kavandatud elukondlikud hooned asuvad väljaspool riigitee kaitsevööndit.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojekti (Roadplan OÜ, töö nr 22029) lahendustega.
 6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
 2. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 3. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
 4. 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 Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnoõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest. Valgustuse kavandamisel lähtuda Transpordiameti juhendist „[Riigiteede valgustuse kavandamine](#)“.
 5. 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.
 6. 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 mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
 7. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 8. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
 9. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, 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](#)“ 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.
 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)

Kristi Kuuse

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee