



Vinni Vallavalitsus  
vallavalitsus@vinnivald.ee  
Tartu mnt 2  
46603, Lääne-Viru maakond, Vinni  
vald, Pajusti alevik

Teie 06.05.2025 nr 7-1/11-2

Meie 12.06.2025 nr 7.2-2/25/7532-3

**Seisukohtade väljastamine Vinni vallas  
Värava kinnistu detailplaneeringu  
koostamiseks**

Olete teavitanud meid Lääne-Viru maakonnas Vinni vallas Piira külas Värava kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 90101:001:1280, edaspidi *planeering*) algatamisest Vinni Vallavalitsuse 23.04.2025. a korraldusega nr 93. Oleme 01.04.2021 kirjaga nr 7.1-2216960-2 ja 30.09.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/18549-2 andnud seisukohad Värava kinnistu detailplaneeringule (algatatud Vinni Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 18, koostamine lõpetatud Vinni Vallavolikogu 27.04.2023 a otsusega nr 7) ja 09.02.2022 vaideotsuses nr 1.2-2/22/276-3 andnud selgitused riigitee ristumiskoha kavandamise vastuolust normiga.

Uue planeeringu koostamise eesmärgiks on Värava kinnistu jagamine üksikelamu maa kinnistuteks. Värava kinnistu suurus on 11,9 ha. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 88 Rakvere-Rannapungerja km 3,23-3,25. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1711 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. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Juurdepääsuks tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru km 178,345. Koolibri tn L1 kinnistu (katastritunnus 90002:001:0510) idaservas asuv ristumiskoht on ümber ehitatud (osaliselt kanaliseeritud) ning on sobiv elamuale juurdepääsuks. Kiivitaja tn 20 ja Kiivitaja tn 14 kinnistutel (katastritunnused 90002:001:0555 ja 90002:001:0361) asuva Mäemetsa tee ristumiskoht (riigitee nr 88 km 3,39 ristumiskoht) ei ole sobiv juurdepääs elamupiirkonnale. Riigitee nr 88 km 3,39 olemasolevat ristumiskohta ei saa ümber ehitada kanaliseeritud ristmikuks, sest see läheb vastuollu normidega (minimaalne vahekaugus 250 m ei ole tagatud). Juurdepääs Värava kinnistu elamuarendusele (sh Rannapungerja mnt 22, 24, 26 ja 28) tuleb kavandada kohalike teede kaudu. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Planeeringus käsitleda juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele või alternatiivseid lahendusi (nt ühendus elamuasumiga lääne suunas).
2. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasoleva(te) eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule ning punktides 2.1. ning 2.2. kirjeldatud tegevuste korraldamine, et tagada ohutu juurdepääs planeeringualale ja selle lähiümbruses asuvatele kinnistutele.

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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute lahendustega.
6. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
8. 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).
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. Valgustuse kavandamisel lähtuda Transpordiameti juhendist „[Riigiteede valgustuse kavandamine](#)“.
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.
11. 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.
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 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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee