



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Müнди külas Talli kinnistu detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Paide

17. november 2025 nr 280

Korraldus antakse planeerimisseaduse (*PlanS*) § 128 lõike 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 6 punkti 1 alusel ning arvestades Paide Vallavolikogu 27. oktoobri 2011 otsusega nr 48 kehtestatud Paide valla üldplaneeringut (*edaspidi „üldplaneering“*) ja Paide Linnavolikogu 17. oktoobri 2024 otsusega nr 49 vastuvõetud ja ajavahemikus 27. november 2024 kuni 10. jaanuar 2025 avaliku väljapaneku menetluse läbinud Paide linna üldplaneeringut (*edaspidi „uus üldplaneering“*).

Detailplaneeringu algatamise taotleja osäühing Optimal Projekt (registrikood 11213515) on esitanud Paide linnavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks (kiri registreeritud 1.10.2025 nr 7-1/25/48-1 all) Müнди külas, Talli kinnistule (katastritunnus 56502:003:0076) (*edaspidi „kinnistu“*) tootmis- ja äriefunktsiooniga hoonestuse planeerimiseks.

Detailplaneeringust huvitatud isik on osäühing Miston Capital (registrikood 14590844), kes soovib nimetatud kinnistu jagada kruntideks (vajadusel), planeerida hoonestusala, parkimise, liikluskorralduse ja juurdepääsu avalikult teelt. Detailplaneeringuga lahendatakse vähemalt PlanS § 126 lõikes 2 ja detailplaneeringu lähteseisukohtades (korralduse lisa 2) määratud ülesanded.

Kinnistu maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringu ja uue üldplaneeringu järgi on tootmismaa, kõrvalotstarve on lubatud kuni 30% ulatuses katastriüksuse pindalast. Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu muutmiseks. Detailplaneeringu alal ega lähipiirkonnas ei ole varasemalt kehtivat detailplaneeringut.

Detailplaneeringuala piirneb kinnistutega Mäekalda (katastritunnus 56502:003:0621), Müнди laut (katastritunnus 56502:003:0075), Lauda (katastritunnus 56502:003:0116) ja riigiteega 15175 Paide-Müнди-Mäeküla tee detailplaneeringuala ulatuses. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud nimetatud riigiteelt.

Detailplaneeringualast teisel pool riigiteed 15175 asub Paide- Müнди jalg- ja jalgrattatee. Detailplaneeringus antakse lahendus planeeringuala teedevõrgu ühendamiseks jalg- ja jalgrattateega.

Detailplaneeringuala suurus on ca 2,08 ha, mis on näidatud korralduse lisa 1.

Lähtudes PlanS § 125 lõike 1 punktist 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Kehtiva üldplaneeringu ja koostatava üldplaneeringu kohaselt on tootmise maa-ala planeerimisel detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

Uues üldplaneeringus on täiendavalt selgitatud, et tootmise maa-alade arendamisel tuleb eelistada olemasolevate tootmishoonete rekonstrueerimist või varasemalt tootmise maa-alana kasutuses olnud aladele ehitamist. Tootmishoonete arendamisel (v.a väiketootmise) elamu- ja puhkealade või ühiskondlike ehitiste lähedusse tuleb need omavahel eraldada kõrghaljastatud puhveralaga. Puhverala tuleb rajada tootmise maa-ala katastriüksusele. Keskkonnaohuga ehitiste (nt tehas, loomapidamishoone jne) rajamine eluhoonele, väike-elamu maa-alale või korterelamu maa-alale lähemal kui 500 m on lubatud põhjendatud argumentide korral, mis tulenevad maastikulisest paiknemisest või must looduskeskkonna aspektist. Käesolev detailplaneeringuala on endine loomakasvatushoonete ala, mille taasarendamine on kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus, tootmis- ja ärihoone ning seda toetavate rajatiste ehitamine, ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus. KeHJS § 6 lõige 2 sätestab, et kui kavandatav tegevus ei kuulu § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja anda eelhinnangu selle kohta, kas lõikes nimetatud valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju. Kuna detailplaneeringu eesmärgiks on seatud äri- ja tootmisfunktsiooniga hoonestuse planeerimine, tuleb anda eelhinnang planeeritava tegevuse kohta. Kuna detailplaneeringu algatamisel ei ole teada täpsemaid tegevusvaldkondi planeeritavates hoonetes, ei ole Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu¹“ alusel võimalik käesolevas etapis anda tegevusele keskkonnamõju eelhinnangut. Eelhinnang antakse detailplaneeringu etapis, kui selguvad täpsemad tegevusvaldkonnad ja mahud planeeringualal. Kui detailplaneeringu koostamise ajal ei selgu planeeringuala arendamise täpsemaid tegevusvaldkondi, hinnatakse olulise keskkonnamõju tekkimise võimalust planeeringualale koostatavate ehitusprojekti(de) koostamise menetluses enne ehitisele ehitusloa väljastamist.

Detailplaneeringuala on suures osas kasutamata, puittaimestikuga kaetud maatulundusmaa, millel paiknevad lagunenud loomakasvatushooned eelmisest sajandist. Planeeringualast põhjasuunas on elamumaa, kirdesuunas kinnistud Mündi mõis ja Aida (tootmismaa), idasuunas kinnistu Aia (maatulundusmaa) ja lõunasuunas kinnistud Mündi laut ja Lauda (maatulundusmaa). Planeeringualast ca 300 meetrit kagusuunas jääb Mündi kompaktse asustusega ala elamupiirkond. Tuginedes eelnevale, otsustatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine detailplaneeringu koostamise ajal või peale detailplaneeringu kehtestamist keskkonnamõju hindamise algatamise menetluses.

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks ja kehtestajaks on Paide Linnavalitsus (Keskväljak 14, 72711 Paide linn, e-post paide@paide.ee). Planeeringu algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud rajatiste väljaehitamiseks ja kulude kandmiseks. Paide Linnavalitsuse eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise kulude kandmiseks, kuid huvitatud isik on algatamise taotluses väljendanud taht need kulud ise kanda. Huvitatud isik ja Paide Linnavalitsus sõlmisid 7. oktoobril 2025 halduslepingu nr 13-1/25/333-1 detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ning eelkõkkuleppe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks.

Tuginedes PlanS § 128 lõikele 4 detailplaneering algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul selle algatamise taotluse saamisest arvates. Mõjuval põhjusel võib nimetatud tähtaega pikendada 90 päevani. Detailplaneeringu algatamise otsustuse tegemine ei ole olnud võimalik 30 päeva jooksul seoses keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajaduse otsustamiseks täiendava info küsimise (kirjad registreeritud 8.10.2025 nr 7-1/25/48-2 all) ja saadud vastuste menetlemisega.

Detailplaneeringu algatamine ei anna õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks.

Detailplaneeringuala piir on näidatud korralduse lisas 1 ja lähteseisukohad lisas 2.

1. Algatada Mündi külas Talli kinnistu detailplaneering ja kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Paide linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või vaide Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Ivask
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Lisa 1
Paide linnavalitsuse 17. novembri 2025 korralduse nr 280
„Mündi külas Talli kinnistu detailplaneeringu algatamine
ja lähteseisukohtade kinnitamine“
juurde

Detailplaneeringuala



(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Lähteseisukohad

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Müнди külas, Talli kinnistule (katastritunnus 56502:003:0076) hoonestuskrundi ruumilise terviklahenduse ja selleks vajaliku taristu planeerimine, maakasutusotstarbe, haljastuse ja juurdepääsu planeerimine ning ehitusõiguse andmine.

1. Detailplaneeringuala on hoonestamata maaüksus Paide linnas, Müнди külas, maakasutuse sihtotstarve maakatastri alusel on maatulundusmaa ja maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringu alusel on tootmismaa. Ehitisregistri alusel on Talli kinnistul järgmised ehitised: kaev (EHR-i kood 120252942), hobusetall (Ehr-i kood: 107016617; ehitisealune pind 321 m²) ja lüpsikarja laut (EHR-i kood: 107014945; ehitisealune pind 872 m²). Nimetatud ehitised on lagunened ja ei ole kasutuses. Planeeringuala ei ole aktiivses kasutuses.
2. Detailplaneeringu koostamiseks koostada ehitusgeodeetiline uurimistöo (alusplaan mõõtkavas 1:500) kogu planeeringuala ulatuses. Töö aruanne esitada Paide linnavalitsusele.
3. Planeeringualast kirdesuunas, teisel pool riigiteed 15175 paikneva Müнди paepaljandi tõttu on tõenäoline, et planeeringualal on lubjakivi maapinna lähedal. Detailplaneeringu koosseisus selgitada lubjakivi sügavus edaspidise ehitusprojekteerimise lähtefoks.
4. Piirangud:
 - 4.1. Planeeringualal paikneb Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt (ala idaosas) elektriõhuliin 1 kuni 20 kV.
 - 4.2. Natura 2000 ala, Pärnu jõe hoiuala jääb planeeringualast ca 1,3 km lääne-loodesuunas.
 - 4.3. Ohtlikke käitiseid planeeringualast 1 km raadiuses ei ole.
5. Koostatava detailplaneeringu koosseisus lahendada ja käsitleda:
 - 5.1. Olemasoleva olukorra kirjeldus.
 - 5.2. Situatsiooniskeem ja funktsionaalsed seosed piirkonnaga
 - 5.3. PlanS § 126 lõike 1 punktides 1 kuni 9 nimetatud ülesanded ja täiendavalt:
 - 5.3.1. määrata krundi kasutamise sihtotstarve (tootmismaa lubatud kõrvalotstarbed on lubatud kuni 30% ulatuses krundi pindalast);
 - 5.3.2. anda ehituslikud ja arhitektuursed nõuded (planeeringuala paikneb Müнди küla kompaktse hoonestusega alas);
 - 5.3.3. krundi maksimaalne täisehituse protsent on 50%;
 - 5.3.4. hoone maksimaalne kõrgus on lubatud 25 meetrit;
 - 5.3.5. planeeringualast ca 300 meetrit kagusuunas paikneb elamupiirkond, planeeringuala kaguosasse planeerida kõrghaljastatud puhverala laiusena vähemalt 20 meetrit;
 - 5.3.6. päikesepaneelide paigutamine hoone fassaadil on lubatud;
 - 5.3.7. ventilatsiooniseadmete asukoht planeerida selliselt, et ei tekiks loode-kagusuunalist mürakoridori Müнди elamupiirkonnale;
 - 5.3.8. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja hoonete suurim lubatud

kõrgus;

- 5.3.9. parkimine lahendada planeeringualal, parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad;
- 5.3.10. määrata liitumiskohad tehnovõrkudega (vesi, kanalisatsioon, elekter, side);
- 5.3.11. juurdepääs planeeringualale planeerida riigimaanteelt 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee vastavalt Transpordiameti seisukohtadele (Lisas 3);
- 5.3.12. anda lahendus planeeringuala ühendamiseks teisel pool riigiteed 15175 paikneva jalg- ja jalgrattateega.
- 5.4. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 5.5. Haljastuse planeerimisel arvestada, et vähemalt 10% krundi pindalast peab olema haljastatud, millest vähemalt 60% kõrghaljastada.
- 5.6. Sademevesi lahendada planeeringuala siseselt, pinnasesse immutamisel.
- 5.7. Servituutide seadmise vajadus.
- 5.8. Planeeringujärgselt avalikku kasutusse planeeritavate rajatiste ehitamine ja avalikku kasutusse andmine (juhul kui need planeeritakse).
- 5.9. Planeeringujoonistel näidata planeeringuala olemasolevad ja planeeritavad tehnovõrgud selliselt, et info oleks loetav. Kui olemasolev ja planeeritav kaardikiht kattuvad, esitleda info erinevatel joonistel.
- 5.10. Ülevaade tekkivatest jäätmetest, jäätmete käitlemise lahendus, sh sorteeritud jäätmete kogumise vajadus.
- 5.11. Taotleda tehnilised tingimused liitumiseks tehnovõrkudega (Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, Paide Vesi AS);
- 5.12. Koostada planeeringu elluviimise tegevuskava.
- 5.13. Planeeringu koostamisel arvestada, et seadmeid, masinaid jm vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada või kasutada sellisel viisil (sh ehitusaegne), et seadmete poolt tekitatud vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud piirväärtustele.
- 5.14. Planeeritavatele hoonetele paigaldatavatest tehnoseadmetest levivad müratasemed peavad planeeringuala ümbrusesse jäävatel elamualadel vastama keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 punkti 2 kohaselt II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele.
- 5.15. Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisa 1 kehtestatud normtasemeid. Vajadusel näha ette müraleevendavate meetmete rakendamine lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. kaasneva müra vähendamiseks.
- 5.16. Siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele.
- 5.17. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega ja kõikide planeeringualal asuvate ning sinna planeeritavate trasside ja tehnovõrkude valdajatega. Trasside valdajatelt taotleda tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks.
- 5.18. Planeeringu joonised (v.a situatsiooniskeem) vormistada mõõtkavas 1:500. Planeeringu koosseisus esitada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon planeeritud ehitiste ja haljastusega. Illustratsioon peab andma info, kuidas planeeritud hoonestus paikneb piirkonna olemasoleva hoonestusega. Illustratsioon esitada

detailplaneeringu vastuvõtmise menetluses.

- 5.19. Planeeringu vormistamisel arvestada Maa-ameti poolt koostatud „Planeeringute dokumentide Maa-ametile (maakatastripidajale) esitamise juhendis“ ja riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ toodud nõuetega. Enne planeeringulahenduse vastuvõtmiseks esitamist teha üleriigilises planeeringute andmekogus PLANK kontrolltest planeeringu nõuetega vastavuse kontrolliks.
- 5.20. Detailplaneeringu eskiisile ei korraldata avalikku väljapanekut.
- 5.21. Kehtestatud detailplaneering esitada Paide Linnavalitsusele digitaalsel-
joonised dwg ja pdf formaadis, seletuskiri docx ja pdf- formaadis.

Lähteseisukohad koostas
Anti Annus
planeeringute peaspetsialist

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Transpordiameti seisukohad detailplaneeringu koostamiseks
(väljastatud 15.10.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/16749-2)

Detailplaneeringu eesmärki kirjeldava eskiisjoonise kohaselt on ehitusõiguse ja muude tingimuste määramine planeeringualale äri- ja tootmishoone ehitamine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee km 3,427-3,569. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 658 autot, teelõigul kehtib kiiruspiirang 50 km/h.

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. Esikiisjoonise kohaselt on juurdepääs planeeringualale kavandatud riigitee km 3,466 olemasoleva ristumiskoha kaudu ning selles asukohas meil vastuväiteid ei ole. Alternatiivina (mitte täiendava juurdepääsuna) – kaks nii lähestikku ühel teepoolel asuvat mahasõitu ei ole normidega kooskõlas ja parema nähtavuse tagamiseks võib juurdepääsu kavandada riigitee km 3,513. Alternatiivse mahasõidu asukoht koos nähtavuskolmnurkadega on näidatud alloleval joonisel.



2. Planeeringus tuleb hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu, anda planeeringuala prognoositav liiklussagedus ja -koosseis. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.

3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.

4. 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. Arvestades liiklusest põhjustatud häiringutega, kavandada hoonestus tee kaitsevööndist väljapoole.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute (nende olemasolul) 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 tuleb lähtuda kergliiklustristu kavandamise juhendi tabelist 4.
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. 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.
10. Puurkaevu asukoha kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). Transpordiamet ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuse korral). Samuti peab arvestama asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet).
11. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Samuti tuleb välistada reovee sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Planeeringus näidata kanalisatsiooniehitised ja nende kujad. Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
12. 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 korra kohast 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 niiskuserežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
13. 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 ehitamise alustamise teatise esitamist.
14. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

15. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademeveete ärajuhtimise süsteemi jms.
 16. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis, piire jms) kaugused riigitee katte servast.
 17. Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 18. Planeeringuga täpsusta ehitise kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 19. 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 normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 20. 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.

Seisukohtade koostaja:

Marje-Ly Rebas

Transpordiameti peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson

linnasekretär