

1. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
3. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
4. Planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega (sh Maanteeameti tellimusel valmiv Ao silla remondiprojekt).
5. Mitte kavandada planeeringualale juurdepääsu tagamiseks riigiteelt täiendavate ristumiskohtade rajamist. Planeeringu koostamise käigus hinnata kõikide olemasolevate ristumiskohtade vajalikkust ja otstarbekust ning võimalusel näha ette mõne olemasoleva ristumiskoha sulgemine. Tulenevalt olemasolevate ristumiskohtade paiknemisest piiratud nähtavusega asukohas (haljastus ning hoone) näha planeeringus ette ristumiskoha nihutamine, et oleksid tagatud nõuded nähtavuskaugustele (majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee de projekteerimismid“, edaspidi Normid).
6. Kaasata liikluslahenduse koostamisse teede insener kui eriteadmiseega isik.
7. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt Normide punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
8. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattate eraldada sõiduteest vahele, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
9. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdämist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad
10. Planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruses nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega, tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks
11. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevööndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
12. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademete ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada trüüpide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja trüüpide läbilaskevõimet, sh trüüpide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.
13. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja kirjutada kohustus arendusega seotud teede rajamise ning nähtavust piiravate takistuste (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik

rajatis) kõrvaldamiseks (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.
15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.
16. Kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
17. Detailplaneeringu lähtesisukohtade punktis 3 „Planeeringu koostamise vajadus, eesmärk ja andmed planeeringuala kohta“ on märgitud, et planeeringuala piirneb põhja poolt riigimaanteega (15124 Kapu-Rakke-Paasvere tee), mille kaitsevööndi laius on 50 m äärmise sõiduraja servast. Tulenevalt ehitusseadustiku § 71 lõikest 2 on riigitee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit.
18. Lisaks lähtesisukohtade punktis 4. loetletud koostöö tegijatele tuleb koostööd teha ka Põllumajandusameti Ida regiooniga, kuna planeeringualal asub Kellamäe 3 maaparandussüsteem. Palume detailplaneeringu lähtesisukohtade punkti 4 vastavalt täiendada.
19. Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Lääne-Viru talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest. Vastavalt PlanS § 142 lõikele 4 palume esitada detailplaneeringu eelnõu (eskiislahendus) Rahandusministeeriumile täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate isikute ning asutuste määramiseks.
20. Jõe paremkaldal vähendada ehituskeeluvööndit vaid ulatuses, mis on vajalik olemasolevate vundamentide remontimiseks ja hoone taastamiseks ning jõe paremkaldale kämpingumajade ning teiste ehitiste rajamist mitte lubada.
21. Kohustada arendajat taastama ja kindlustama jõe vasakkaldale rajatud uute veekogude ja põhijõe ülevoolukoht minimaalse põhja kõrgusega 84,0 meetrit (merepinnast arvates). Tehiskoelmute rajamist ning jõelõigu puhastamist kui ebavajalikku ning Põltsamaa jõe põhisängi seisundi kahjustavat tegevust mitte lubada.