



Rae Vallavalitsus
info@rae.ee
Aruküla tee 9
75301, Harju maakond, Rae vald,
Jüri alevik

Teie 30.12.2024 nr 6-8/22

Meie 29.01.2025 nr 7.2-2/25/22039-2

**Seisukohtade andmine Rae vallas Peetri
alevikus Vana-Rootsi kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõule,
lähteseisukohtadele ja KSH eelhinnangule**

Olete teavitanud meid Rae vallas Peetri alevikus Vana-Rootsi (65301:002:0591) ja osaliselt Vainlo (65301:002:0185) kinnistute detailplaneeringu (edaspidi planeering) algatamise kavatsusest ning palute meie arvamust algatamise otsuse eelnõule, lähteseisukohtadele ja KSH eelhinnangule.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute jagamine äri- ja transpordimaa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Rae valla üldplaneeringu kohaselt on Vana-Rootsi (65301:002:0591) kinnistule kavandatud perspektiivne tugimaantee nr 96 Peetri alevik - Tallinn (Tallinna väike ringtee), Reaalprojekt OÜ töö nr P19077.

Nõustume KSH eelhinnangus tehtud ettepanekuga jätta detailplaneeringu KSH algatamata.

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. Käesolevalt on ala ühendus Helgi tee T1 (65301:002:0939) ja Radari tee (L1 65301:002:1725, L2 65301:002:1731, L5 65301:001:7049, L3 65301:001:4648) kaudu. Arvestada, et perspektiivselt liikluslahendus muutub ja riigiteega külgnevad kinnistud saavad ühenduse peale tugimaantee nr 96 Tallinn-Väikese väljaehitamist kavandavate kogujateede ja liiklussõlmede kaudu. Moodustada Tallinn väikese ringtee jaoks transpordimaa maaüksus, mille laiuse määramisel palume juhinduda Ringtee T6 (65301:001:7051) ja Ringtee T5 (65301:001:4649) katastriüksustest. Logistika orienteerida Helgi tee ja Radari tee suunal. Juurdepääsude kavandamisel kinnistule lähtuda Tallinna väikese ringtee eelprojekti lahendusest (vt lisa 1).
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava

- projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitage kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja perspektiivse riigitee 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.
 5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
 6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad perspektiivsed tehnovõrgud ning muu taristu. Ringtee jaoks moodustatavale maaüksusele tehnovõrke mitte kavandada.
 8. 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 perspektiivse riigitee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida ringtee jaoks moodustatavale maaüksusele.
 9. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 10. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
 11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigiteele moodustatava maaüksuse piirist või ligikaudselt joonisele kantud perspektiivse riigitee servast.
 12. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 13. 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. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigitee ristumiskoha rajamiseks tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda Transpordiametilt nõuded riigitee ristumiskoha ehitamiseks.
 15. Planeeringuala naabruses, aadressil Radari tee 15 (katastritunnus 65301:002:1331) asuva radari ümber kehtib 500 meetrise raadiusega piiranguvöönd, milles ei tohi kasutada suuri metallpindu (plekk-katused, -seinad), kuna need võivad peegeldada raadiolaineid ning sellega tekitada häireid radari töös. Seletuskirjas on vajalik seada radari toimivuse tagamiseks metallpindade kasutust piirav ehitustingimus.

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

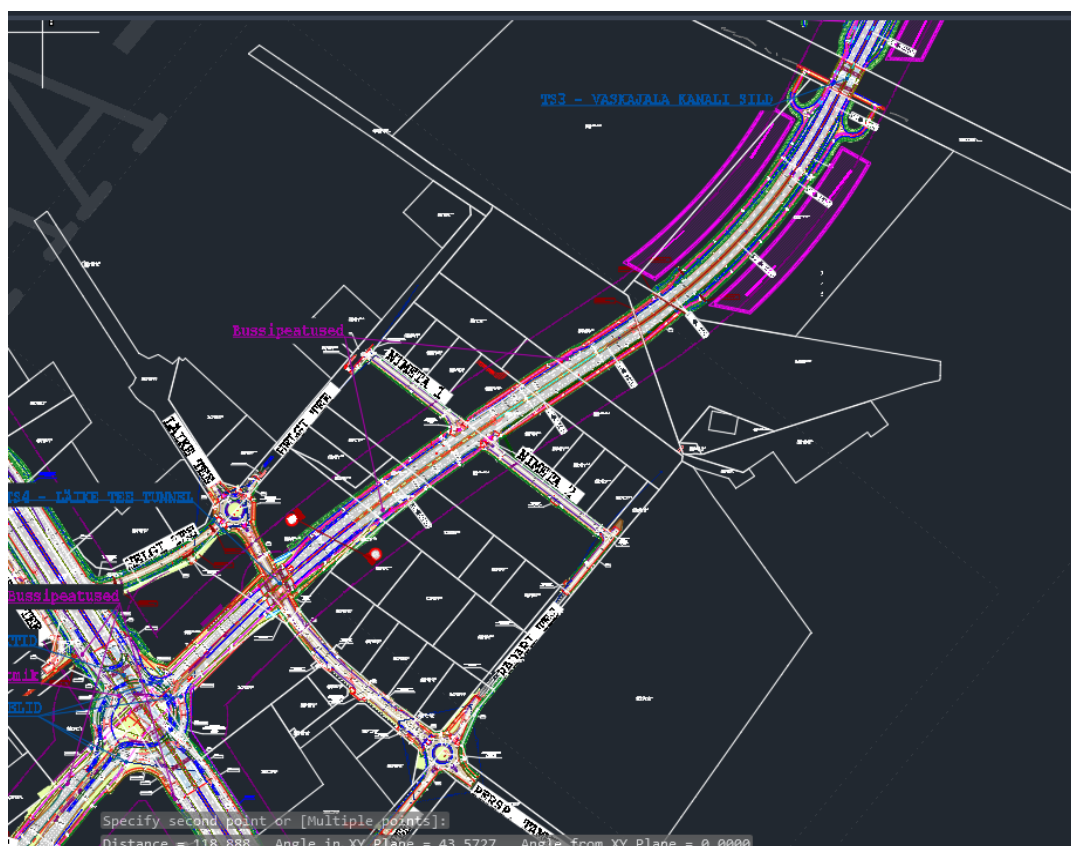
(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa 1. Väljavõte Tallinn -Väikese ringtee eelprojektist.



Rita Žereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee