



Martin Aus  
Loov Arhitektid OÜ  
martin@loov.ee

Teie 17.01.2025

Meie 17.02.2025 nr 7.2-2/25/11977-8

**Taevavärava tee 10, 11, 12, 13, Taevavärava  
tee lõik L2 ja Sarapiku II kinnistute  
detailplaneeringust**

Olete esitanud Transpordiametile korduvaks kooskõlastamise eelseks koostöö tegemiseks ja arvamuse andmiseks Rae vallas Taevavärava tee 10, 11, 12, 13, Taevavärava tee lõik L2 ja Sarapiku II kinnistute detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 65301:002:1275; 65301:002:1276; 65301:002:1277; 65301:002:1278; 65301:002:1273 ja 65301:002:1279; edaspidi *planeering*) korrigeeritud materjalid koos selgituste ja viidetega (vt lisa 1).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused ühe ärimaa ja tootmismaa krundi moodustamiseks. Planeeritav ala asub riigitee nr 11 Tallinna ringtee (edaspidi *riigitee*) km 9,119-9,253 kaitsevööndis.

Oleme 18.12.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/11977-6 esitanud märkused planeeringu materjalide kohta, mis olid vastuolus meie 17.06.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/11977-2 väljastatud seisukohtadega planeeringu koostamiseks. Samal põhjusel oleme jätnud planeeringu kooskõlastamata ka 19.06.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/11977-4.

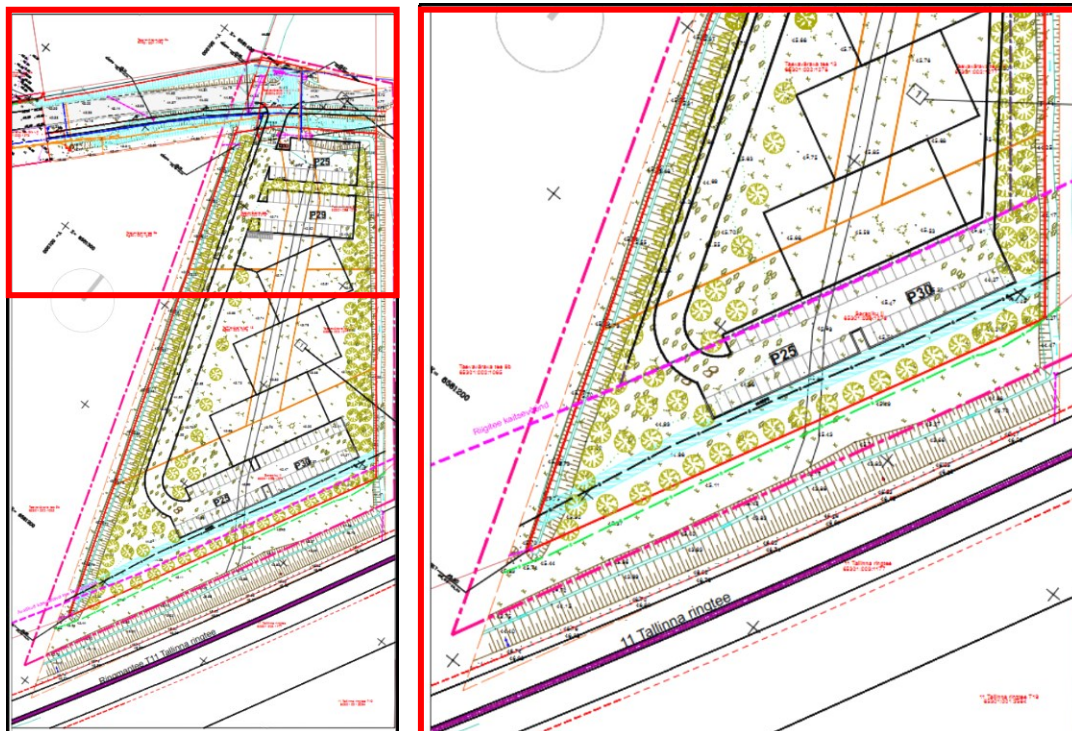
Oleme tutvunud korrigeeritud materjalidega ning saame öelda, et meie nõuetega on arvestatud osaliselt ning need on endiselt täitmata, mistõttu **peame endiselt vajalikuks lahendada** järgmised puudused.

PlanS § 126 lg 1 p 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine.

1. 18.12.2024 kirja nr 7.2-2/24/11977-6 p 1 oleme palunud täpsustada planeeringu seletuskirja ja korrigeerida planeeringu põhijoonist ning tehnovõrkude joonist ning sellele vastavalt ka tingmärkide loetelu. Oluline on, et joonistel näidatud info peab olema selgesti loetav ning kõigile üheselt mõistetav (vt lisaks 19.06.2024 kirja nr 7.2-2/24/11977-4 p 3).
  - Esitatud planeeringu seletuskirja p 5.1 *Veevarustus* ja p 5.3 *Reoveekanaliseerimine* puudub veevarustuse ja reoveekanaliseerimise lahenduse kirjeldus. Seletuskirja p 5.5 *Elektrivarustuse* lahendust on kirjeldatud, kuid tehnovõrkude joonisel lahendusi kajastatud ei ole.




Planeeringu tehnovõrkude joonis on puudulik, kuna põhjapoolne osa on ära lõigatud (*punasega tähistatud ala*; vt *joonis 1*) ning sellelt ei nähtu kogu planeeritava ala ulatus. Mistõttu ei ole meil võimalik hinnata, kas planeeritud veetorustiku ja

kanalisatsioonitorustiku ning elektrivarustuse lahendus omab puutumust riigitee ja selle kaitsevööndiga. Lisatud ei ole ka vastavaid skeeme.



Joonis 1. Väljavõtted planeeringu lahendustest 18.12.2024 ja 17.01.2025

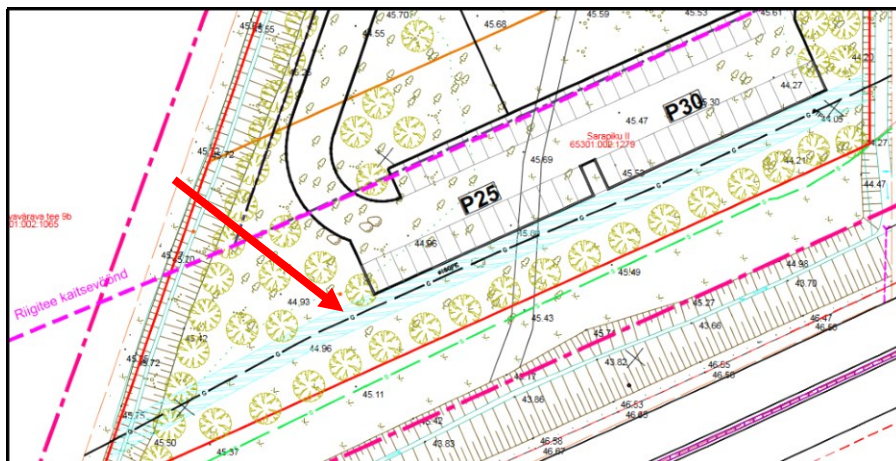
Arvestades eeltoodut on tehnovõrkude joonis vastuolus tingmärkide loetelus kirjeldatuga (vt joonis 2).

	K1	Planeeritud kanalisatsiooni torustik
	V1	Planeeritud veetorustik
	W1	Planeeritud elektrikaabel

Joonis 2. Väljavõtte planeeringu tehnovõrkude joonisest

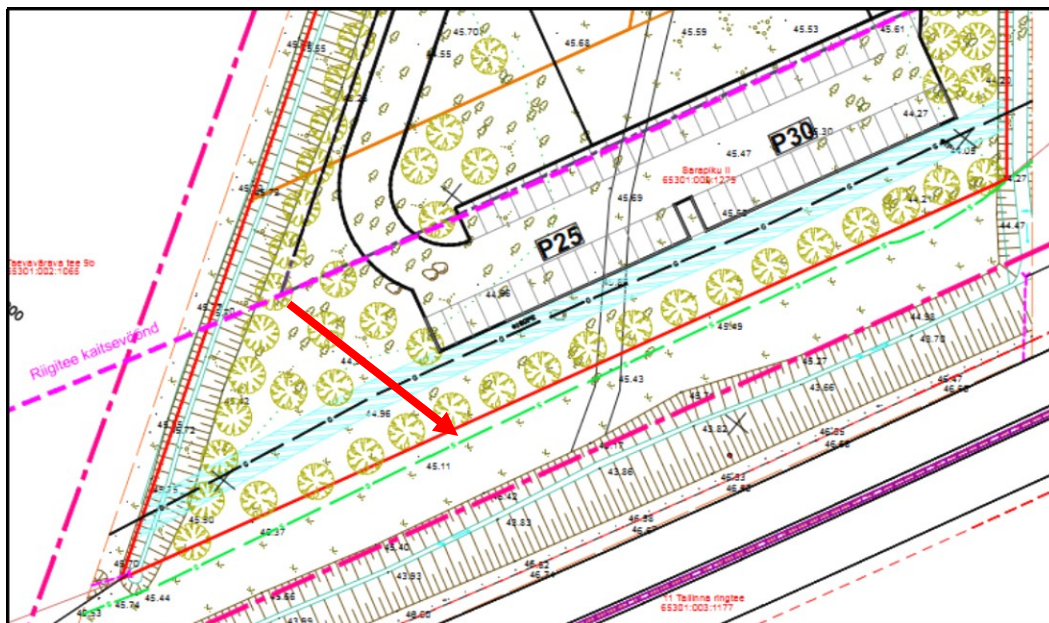
- Seletuskirja p 5.6 Soojavarustus on kirjeldatud, et planeeritud küttevõrk lahendatakse tsentraalsel gaasivarustuse toitel planeeritavat ala läbivast gaasitorustikust.

Tehnovõrkude jooniselt ei selgu endiselt, kuidas on lahendatud olemasoleva gaasitrassiga liitumine. Märkime, et olemasolev gaasitrass paikneb riigitee kaitsevööndis (vt joonis 3).



Joonis 3. Väljavõtte planeeringu tehnovõrkude joonisest

- Seletuskirja p 5.7 *Sidevarustus* kirjeldatud lahendust planeeringu joonisel kajastatud, mistõttu ei saa me hinnata, kas sidetrassiga liitumine omab puutumust riigitee ja selle kaitsevööndiga. Oluline on, et olemasolev sidetrass paikneb riigile kuuluval 11 Tallinna ringtee kinnistul (katastritunnus 65301:003:1177; vt *joonis 4*).



*Joonis 4. Väljavõtte planeeringu tehnoõrkude joonisest*

Oleme 18.12.2024 kirja nr 7.2-2/24/11977-6 p 3 märkinud, et *juhul kui sidetrassi liitumispunkt on kavandatud riigitee alusele maale, siis tuleb huvitatud isikul arvestada, et EhS § 99 lg 3 kohaselt tuleb meilt taotleda nõuded tehnoõrgu projektile.*

- Seletuskirja p 5.4 *Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine* on kirjeldatud, et planeeritava ala sademeveed juhitakse olemasolevate ala piiravate kraavide kaudu Karla peakraavi.

Olete selgitanud, et AS Maves koostatud töö nr 11803 „Rae valla, Lehmja küla Taevavärava tee 8, 10-13, lõik L2 ja Sarapiku II kinnistute detailplaneeringu sademevee ärajuhtimise ekspertarvamus“ (edaspidi *ekspertarvamus*) kinnitab kokkuvõttes, et uuringualal tekkivad sademeveed juhitakse olemasolevate ala piiravate kraavide kaudu Karla peakraavi.

Märgime, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maauksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Transpordiamet täidab omaniku ülesandeid riigiteede osas ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 92 lg 6 alusel ning peab tagama teehoiu korraldamise ja teede toimimiseks vajalike rajatiste korrashoiu, sh et tagatud oleksid ka tingimused ohutuks liiklemiseks (*EhS* § 97 lg 1).

Riigitee nr 11 Tallinna ringtee on põhimaantee (transpordimaa) ning maanteekraav on rajatud tee püsivuse ja toimimise eesmärgil, et kaitsta tee muldkeha üleniiskumise eest ning juhtida teekattelt valguvad sademeveed tee muldkehast eemale (*EhS* § 99 lg 4). Transpordimaa on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga (maakatastriseadus § 18<sup>1</sup> lg 5), mis tähendab seda, et transpordimaa ei ole ette nähtud naaberkinnisasja maa kuivendamise eesmärgil naaberkinnisasjade teenindamiseks. Teekraavid ei ole rajatud külgnivate kinnisasjade drenaaži- või sademevee eesvooluna kasutamiseks ega ümbritseva maa kuivendamiseks maaparanduslikel eesmärkidel.

Meie hinnangul põhjustab antud asukohas sademevee juhtimine riigitee maanteekraavi veerežiimi muutusi, mis *EhS* § 72 lg 1 p 5 nõuetest tulenevalt on riigitee kaitsevööndis

keelatud.

Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevee juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.

Planeeringu materjalide koosseisust puudub endiselt meie 19.06.2024 kirja nr 7.2-2/24/11977-4 p 3 nõutav ekspertarvamus, millele olete viidanud oma selgitustes.

**Lisatud AS Maves Töö nr 11083 Rae valla, Lehmja küla Taevavärava tee 8, 10-13, Lõik L" ja Sarapiku II kinnistute detailplaneeringu sademevee ära juhtimise ekspertiisarvamus.**

Samas seletuskirja p 5.4 *Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine* on öeldud, et *sadeveed immutataks omal kinnistul ning oma kinnistult sademevee juhtimine naaberkinnistutele ja tee maa-alale ei ole lubatud.*

Tehnovõrkude jooniselt ei selgu endiselt, kuidas on planeeritud planeeringuala sademevee kokku kogumine (nt teedelt ja asfaltplatsidelt, hoonete katustelt) ja ärajuhtimine madalatesse kausjatesse imblohkudesse, kust vesi osaliselt aurub ja osaliselt infiltreerub pinnasesse.

2. Planeeringu põhijoonisel ja tehnovõrkude joonisel näidatud planeeritavate lahenduste ja nende tingmärkide loetelus toodud selgituste vahel on endiselt vastuolu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. Taevavarava DP vastused
- Lisa 2. DP1129\_seletuskiri\_250117
- Lisa 3. DP-4\_Taevava\_rava\_DP\_pohijoonis\_17\_01\_2025
- Lisa 4. DP-5\_Taevava\_rava\_DP\_tehnovorgud\_17\_01\_2025

Lisaadressaadid: Rae Vallavalitsus

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee