



Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee

Teie 30.03.2022 nr 6-2/40-2

Meie 26.04.2022 nr 7.2-2/22/6758-2

Seisukohtade väljastamine Kalevi küla Kaupmehe maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud Transpordiametilt seisukohti Kalevi küla Kaupmehe maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 66801:001:1543, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringuga soovitakse luua eeldused kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone (kuni 1400 m²) rajamiseks.

Rapla valla kehtiva üldplaneeringu kaardil on maaüksus tähistatud kaitsva (säilitatava) metsamaa juhtotstarbega (joonis 1). Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu alusel järgib algatav detailplaneering kehtiva üldplaneeringu põhilahendust ehk tegemist ei ole üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.



- EV Pere- ja ridaelamumaa
- KAUV KAUV Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa
- TI TL Tootismaa
- HAL HAL Haljasala ja parkmetsa maa
- KAITSEV Kaitsev (säilitatav) metsamaa

Joonis 1. Väljavõte Rapla valla kehtivast üldplaneeringust

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 20141 Rapla–Varbola km 2,08-2,11. Riigitee nr 20141 aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1658 a/ööp ning 994 a/ööp ja riigitee nr 20142 Alu keskuse tee 739 a/ööp (2021.a andmed) (joonis 2).

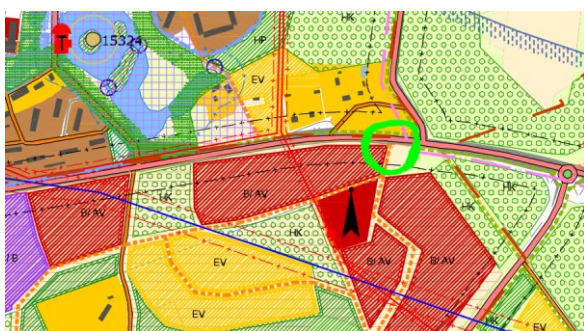


Joonis 2. Riigiteede 2021. aasta liiklussagedused

Planeeringuga kavandatava tegevuse realiseerimisel muutub piirkond Alu aleviku elanikele oluliseks sihtpunktiks ning võrreldes olemasoleva olukorraga tekitab täiendava kergliiklejate ja sõidukite liikumissuuna üle riigitee nr 20141. Lisaks toetab piirkonna arengut kehtiv üldplaneering, mille kohaselt on Alu alevikust teisele poole riigiteed nr 20141 kavandatud pere- ja ridaelamumaad, kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maad ning tootmismaad (joonis 1). Planeeringu koostamisel ja realiseerimisel on vajalik arvestada olemasoleva lihtristmiku ümberehitamisega nihutatud harudega ristmikuks või ringristmikuks.

Piirkonna edasise arendamisega kaasneb Transpordiameti hinnangul ringristmiku rajamise vajadus, kuna oluliselt suureneb vasakpöörde ning riigitee nr 20141 otsesihis ületamise vajadus. Nihutatud harudega ristmike korral ei muudeta riigitee parameetreid piisavalt, mis tagaksid madalama piirkirusega sõitmist riigiteel nr 20141.

Märgime, et kehtiva üldplaneeringuga on kavandatud riigiteele nr 20141 uue kohaliku tee ristmik (joonis 3), mida 11.03.2022 kinnitatud juhendi „[Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramise juhend](#)“ alusel ei ole võimalik rajada.



Joonis 3. Rapla valla kehtiva üldplaneeringuga kavandatud planeeritav kohalik tee

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Riigitee nr 20141, nr 20142 ja kohaliku tee (Sõerumäe-Alu tee) ristmik tuleb lisada planeeringualasse. Kavandada ristmiku ümberehitus (nihutatud harudega ristmik või ringristmik) planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Nihutatud harudega neljakülgsel ristmikul tuleb eelistada vasaknihutust. Näha ette ohutusaartega teetuletuskohad. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega. Vajalik on olemasolevate bussipeatuste kavandamine maanteede projekteerimismõõtude kohaselt. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6). Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevalvet. Huvitatud isik tasub seotud kulud.
2. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Riigitee 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. Eskiisil on hoone kavandatud väljaspoole riigitee kaitsevööndit.
4. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada

- sõiduteest vahe ribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [Maanteede projekteerimismääruste](#) tabelist 7.5.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatännavad.
 6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhise [„Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“](#) kohased nähtavuskolmnurgad (nihutatud harudega ristmiku korral kui kohalikul teel liitub riigiteega üle 100 sõidukit ööpäevas: peatumisnähtavus 25x150m ja liitumisnähtavus 15x230m), milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
 7. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatud tehnoõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnoõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnoõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
 8. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
 9. Planeeringus 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 kasutusloa väljastamist.
 10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks [„Täiendavad nõuded topo- geodeetilistele uurimistöodele teede projekteerimisel“](#) p 2.3 soovitage mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
 12. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
 13. Planeeringus tuleb kasutada [riikliku teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 14. 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 planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigitee ja kohaliku tee ristmiku ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.
 16. Kinnistu asub Rapla lennuvälja (EERA) koonilise piirangupinna alal. Maksimaalselt kahe korruselise ja 9 meetri kõrgune ärihoone ei avalda mõju lennuohutusele.

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

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu koostööstuste üksus

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee