



Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 31.05.2022 nr 7-1/51

Meie 17.06.2022 nr 7.2-2/22/12269-2

**Seisukohtade väljastamine Aespa alevik
Põhjakodu kinnistu detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud Transpordiametilt seisukohti Aespa aleviku Põhjakodu kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 31701:001:1599, 100% ärimaa, edaspidi planeering) koostamiseks.

Põhjakodu kinnistul kehtib Kohila Vallavolikogu 30. mai 2006.a otsusega nr 64 kehtestatud Põhjakodu kinnistu detailplaneering, millega kavandati üks ärimaa, üks tootmismaa, kaks üldkasutatava maa ja 16 pereelamu maa kinnistut. Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on planeering suures osas ellu viidud, kõik katastriüksused on moodustatud ning enamusest ka hoonestatud. Osaliselt on valmis ehitatud planeeringukohased rajatised.

Algatatava planeeringuga soovitakse luua eeldused Põhjakodu kinnistule ehitusõiguse määramiseks (ehitisealuse pinnaga kuni 2000 m²).

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11245 Kiisa–Kohila km 0,00-0,15 ja riigiteega nr 11240 Tõdva–Hageri km 7,42-7,56. Riigiteede 2021.a keskmine ööpäevane liiklussagedus on vastavalt 1700 ja 3237 autot.

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

1. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt nr 11245 km 0,067 Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.
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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
5. Tegevuste kavandamisel arvestada riigitee nr 11245 ja 11240 nähtavuskolmnurkadega (25m x 60m ja 15m x 105m) vastavalt juhendile „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavuskolmnurkades ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
6. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude

paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehno võrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.

7. 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.
8. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
9. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
10. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
11. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
12. 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.
13. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

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 kooskõlastuste üksus

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee