TRANSPORDIAMET

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

Teie 18.08.2026 nr 6-2/9022

Meie 23.10.2026 nr 7.2-1/26/18927-4

Arvamuse andmine Rae valla Lagedi kandi üldplaneeringu eelnõule

Olete teavitanud Transpordiametit Rae valla Lagedi kandi üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) eelnõu avalikustamisest. Rae valla Lagedi kandi üldplaneering ja KSH on algatatud Rae Vallavolikogu 19.05.2020 otsusega nr 117.

Oleme 01.07.2020 kirjaga nr 15-2/20/26638-2 esitanud ettepanekud Rae valla Lagedi kandi üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH programmile ning 29.11.2024 kirjaga nr 7.2-1/24/18927-2 täpsustanud nimetatud ettepanekuid. Oleme palunud esitatud ettepanekuid üldplaneeringu koostamisel kohakeselt kaaluda ning nendega vastavalt üldplaneeringu täpsusastmele arvestada.

Transpordiamet on tutvunud esitatud üldplaneeringu eelnõu materjalidega. Üldplaneeringu lahenduse edasisel koostamisel palume arvestada järgmiste tähelepanekutega.

1. Riigiteedest tulenevad kitsendused

Palume täpsustada riigiteede kaitsevööndite käsitlust ning kontrollida, et kaitsevööndite määramisel oleks arvestatud riigiteede funktsiooni, arenguvajaduste ning Transpordiameti varasemate ettepanekutega. Seletuskirjas ei kajastu ettepanekutes käsitletud riigiteelõikude kaitsevööndite ulatused üheselt.

2. Planeeringuala üldised kasutus- ja ehitustingimused

2.1. Palume üldplaneeringu koostamisel arvestada põhimõttega, et arendustegevusest tingitud uute teelõikude rajamise või riigiteede ümberehitamise vajadus ei too automaatselt kaasa riigipoolset investeerimiskohustust juhul, kui selleks puudub vajadus riigiteede võrgustiku arengu seisukohalt.

2.2. Palume täiendada sademevee käsitlust riigiteede vaatest ning kajastada põhimõtet, et arendusalade sademevett ei juhita üldjuhul riigitee kraavidesse ning riigitee kuivendus- ja sademeveesüsteeme ei käsitleta arendusalade sademevee vastuvõtjatena. Tegemist on peamise põhjusega, miks arendajad ei saa esimesel korral meilt detailplaneeringule ega ehitusloa eelnõule kooskõlastust, mistõttu on kohane teavitada arendajaid ka üldplaneeringus. Seni on ligikaudu pooled vallad viinud põhimõtte üldplaneeringusse sisse ja pooled on võtnud teadmiseks.

2.3. Samuti palume üldplaneeringus kajastada põhimõtet, et tehnovõrkude kavandamisel tuleb vältida nende paigutamist riigitee alusele maale ning vastavaid lahendusi hinnata täpsemas planeerimis- või projekteerimisetapis. Ka selle põhimõtte on ligikaudu pooled vallad viinud üldplaneeringusse sisse ja pooled on võtnud teadmiseks.

3. Liikluskorralduse üldised põhimõtted

3.1. Palume täiendada seletuskirja oluliselt muudetava teelõigu (OMT) mõiste ja sisulise kirjeldusega vastavalt Transpordiameti poolt varem esitatud ettepanekutele. Kuna tegemist pole pikka aega kasutuses olnud mõistega, siis vajavad kaardile kantud OMT-d selgitust, et paremini aru saada maakasutust suunavast mõjust.

3.2. Samuti soovitame hinnata kavandatud teedevõrgu lahenduste prioriteetsust ja elluviidavust. Olete Lagedi aleviku paremaks ühendamiseks kavandanud kaks koridori: esimene riigitee nr 11300 pikendusena kuni riigiteeni nr 11290; teine riigitee nr 11111 pikendusena kuni riigiteeni nr 11300. Nimetatutest esimene koridor eeldab üle 2 km pikkuse sammastel (lühikeses lõigus saaks eeldatavalt rajada kõrge muldkeha) ühendustee rajamist üle mitme raudtee ja riigitee, arvestades seejuures riigitee nr 11 kõrgusgabariiti eriveoste koridorina ja Varivere teele (tee nr 6530347) väga lähedal paiknevat hoonet. Mõistame koridori väärtust Lagedi piirkonna loodeosa ühenduse parandamisel, kuid soovitame konsulteerida pädeva inseneribürooga, kas vallal ja/ või arendajatel on võimekust keeruliste ja kallite tehniliste lahenduste rahastamiseks. Oluliselt perspektiivikamaks peame Lagedi aleviku põhja- ja lõunaosa ühendavat koridori, kuna see parandaks aleviku sisest liikuvust, looks väga hea ühenduse nii Jüri kui ka Ülemiste piirkonnaga. Seejuures oleks vaja lahendada ainult üks ristumine raudteega.

4. Lennundusega seotud piirangud

Esitatud materjalide põhjal nähtub, et üldplaneeringu koondkaardile on kantud Tallinna lennuvälja kaitsevöönd, kuid lennuvälja lähiümbruse piirangupinnad ei ole koondkaardil kajastatud.

Kuna lennuvälja kaitsevöönd ja lennuvälja lähiümbruse piirangupinnad tekitavad erinevaid piiranguid, tuleb mõlemad üldplaneeringu kaardimaterjalides eraldi kajastada. Kaitsevöönd piirab tegevusi, lennuvälja lähiümbruse piirangupinnad aga ehitiste ja rajatiste kõrgusi.

Palume täiendada üldplaneeringu kaardimaterjale ning kanda koondkaardile lisaks Tallinna lennuvälja kaitsevööndile ka lennuvälja lähiümbruse piirangupinnad vastavalt Transpordiameti edastatud ruumiandmetele (vt lisa 1 ja 2).

Oleme valmis üldplaneeringu edasisel menetlemisel selgitama ja täpsustama esitatud tähelepanekuid ning tegema koostööd kohakeselt sobivaimate lahenduste väljatöötamisel. Palume ühtlasi põhjendada esitatud märkustega arvestamist või arvestamata jätmist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marek Lind
juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. EETN_kaitsevoond
- Lisa 2. EETN_piirangupinnad
- Lisa 3. LAGEDI seletuskiri
- Lisa 4. LAGEDI_maakasutus_0
- Lisa 5. LAGEDI_taristu_0

Jana Prost
5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee