

TÖÖ :

KINNISTU "JOAMETSA" **DETAILPLANEERING**
Saku valla Tänassilma küla, Joametsa kinnistu

DETAILPLANEERINGU KORRALDAJA

SAKU VALLAVALITSUS

DP KOOSTAJA :

KPME OÜ
Arhitekt (T7) Kalle Rannula

Vastuskiri Transpordiameti seisukohtadele Joametsa DP koostamiseks.

Vastused lisatud originaalkirja vastavate lõikude juurde tumeda kirjaga.



TRANSPORDIAMET

Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee
Juubelitammede tee 15
Saku alevik, Saku vald, 75501,
Harju maakond

Teie 18.11.2022 nr 7-1/9-7

Meie 15.12.2022 nr 7.2-2/22/26203-2

Seisukohtade väljastamine Joametsa detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohtade uuendamist Joametsa detailplaneeringu (katastritunnus 71801:001:2217, 71901:001:0360, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeering on algatatud Saku Vallavalitsuse 16.02.2016 korraldusega nr 128.

Planeeringu eesmärgiks on äri- ja tootmishoonete kavandamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11424 Jälgimäe tee km 2,570–2,250. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 4629 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeeringualale tuleb tagada kohaliku tee nr 7180305 Tänassilma tee kaudu. Riigiteelt ristumiskohti mitte planeerida.

Tagatud

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.

Tehtud

3. Teekaitsevööndis 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.

Teekaitsevööndisse (Jälgimäe tee) on planeeritud konsoolne varikatus.

Kuna hoone ja tee serva vahele jäävad kraav, kergliiklustee, puud ja parkla ning nende vahe on 20 m, siis eeldame et antud olukorras ei halvenda varikatus kaitstava tee olukorda ja selle rajamine võiks olla mõistlik ja lubatav.

4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega:
 - 4.1. Saue valla üldplaneering
 - 4.2. AS Teede Tehnokeskus projekt nr 107/05 „Juuliku – Tabasalu ühendustee eelprojekt“
Üldplaneering on aluseks ja sellega on arvestatud. Nii põhijoonisele, Tehnovõrkude koondplaanile kui Kontaktvöönd plaanile on lisatud Tabasalu ühendusteede eelprojekti joonis.
5. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala.
Sidusus on tagatud vastavalt ÜP-le.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
Tagatud
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). Juurdepääs kinnistutele ei vasta seaduslikele mõistele „rismik“ (Ristmikuks ei loeta parkla, õueala, puhkekoha ega teega külgneva ala teega piirnemise kohta, samuti parkla, õueala, puhkekoha ega teega külgneva ala juurdesõiduteed, üherajalise tee ning põllu- või metsatee teega lõikumise kohta ja selliste teede omavahelisi lõikumisi). Vaatamata sellele oleme näinud ette vabad nähtavuskaugused : kauplusele ja eramule 30 m mõlemas suunas ning kaubaveo sissepääsule 45 m mõlemas suunas.
8. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest.
Tehnovõrkude osa on lahendatud firma Skepast&Puhkim OÜ poolt kooskõlas Transpordiameti spetsialisti Ave Talli juhistega.
9. 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 tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
Tehnovõrkude osa on lahendatud firma Skepast&Puhkim OÜ poolt kooskõlas Transpordiameti spetsialisti Ave Talli juhistega.
10. Planeeringu elluviimise kavas 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 ehitamise alustamise teatise esitamist.
On kirjeldatud seletuskirja punktis 4.
11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
On kajastatud.
14. Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
On kasutatud.
15. 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, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. **Kajastatud seletuskirja punktides 3.2.1 ja 3.2.2**

Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Lisatud seletuskirja punkt 3.2.1 lõppu.

16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Lisatud seletuskirja punkt 4

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

Hans Keskrand

59819102, Hans.Keskrand@transpordiamet.ee

Vastuste koostaja :

Lugupidamisega

Kalle Rannula

Arhitekt