



TRANSPORDIAMET

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

Teie 08.10.2024 nr 6-1/6830

Meie 07.11.2024 nr 7.2-2/24/14190-4

Rae vald Lehmja küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmise ja seisukohtade väljastamine planeeringu koostamiseks

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Rae vald Lehmja küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnus 65301:001:3115, edaspidi planeering). Planeering on algatatud Rae Vallavalitsuse 28.08.2018 korraldus nr 1086. Planeeringuga soovitakse luua eeldused äri- ja tootmishoonete ja seotud taristu rajamiseks.

Planeeringuala paikneb riigi põhimaanteed 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (km 11,37-12,22) ja 11 Tallinna ringtee (km 11,14-12,29) ning Jüri liiklussõlme kaitsevööndis. Riigitee 2 aasta keskmine liiklussagedus 2023. loendus aasta seisuga on 25315 autot ööpäevas ja riigitee 11 vastavalt 27685 autot ööpäevas.

Transpordiamet väljastas 01.07.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/14190-2 seisukohad (varasemad seisukohad 30.07.2018 kirjaga nr 15-2/18/26677-3) planeeringu koostamiseks, kehtivusega 2 aastat. Seisukohad on aegunud, täpsustamist ei ole taotletud.

2023. a. läbi viidud liiklusloendusest nähtub, et riigiteedel on liiklussagedus hüppeliselt kasvanud võrreldes liiklusloendustega 2017. a. ja 2020. a. seisuga, mida oleme varasemalt seisukohtades käsitleanud. 2020. a. liiklusloenduse kohaselt oli riigiteel 2 aasta keskmine liiklussagedus 21097 sõidukit ööpäevas ja riigiteel 11 vastavalt 21419 sõidukit ööpäevas. Liiklussageduse suurenemine võrreldes 2023.a liiklusloendusega vastavalt ca 20 % ja 27%.

Transpordiameti tellimisel on põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa eskiisprojekti alusel („Riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 6,8-20,0 lõigu eskiisprojekt“; Novarc OÜ töö nr 1557; edaspidi eskiisprojekt) koostamisel riigitee nr 2 Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa km 7,3 – 20,0 Peetri – Vaida lõigu põhiprojekt (edaspidi põhiprojekt), mis arvestab põhimaantee funktsiooni ja liiklussageduse kasvuga ja tagab liiklejatele ohutuse. Informeerime, et ettevalmistamisel on riigihange Jüri liiklussõlme eskiisprojekti koostamiseks, mille eesmärk on ohutuse ja läbilaskvuse suurendamine.

Põllukivi planeeringu liikluskorraldusega nähakse ette 3400 parkimiskohta sõidukitele, kuid ühendusi riigiteedega ei rajata. Põhijoonisele on kantud riigi põhimaantee 2 eskiisprojekti lahendus. Lahenduse kohaselt on planeeringuala juurdepääs Tallinn-Tartu suunal ette nähtud

põhimaanteelt 2 perspektiivse Rukki suundristmiku (km 10,5) kaudu, mis läbi planeeringuala siseste kohalike teede Rukki ja Põllukivi tee 2-realise ringristmiku ning Rukki tee suundristmiku suunatakse Jüri liiklussõlme. Planeeringuala Tartu-Tallinna suunaline liiklus toimub Rukki ja Põllukivi ringristmikult läbi 11123 Jüri bensiinijaama tee tunneli ja 3824 Pildiküla ühendustee vastavalt eskiislahendusele põhimaanteele 2. Lisaks on planeeringuala perspektiivse lahendusena ette nähtud Rae valla üldplaneeringu kohane Kurna suunaline Põllukivi tee pikendus kui kogujatee ning seletuskirjas on viidatud põhimaanteelega 11 ühendamisele läbi perspektiivse suundristmiku km 12,1-12,9 (väljapool planeeringuala, mida põhijoonisele ei ole kantud). Suundristmiku kavandamise võimalikkust on hinnatud 2019. a. vastavalt sel hetkel kehtivatele normidele liiklusohutusele avalduva mõju hindamise (LOAMH) käigus, koostaja RoadPlan OÜ (töö nr 19062).

Oleme seisukohal, et planeeringuala realiseerimise ajaks peab olema välja ehitatud põhimaantee 2 lahendus Tallinn-Tartu ja Tartu-Tallinn suunal (perspektiivsed suundristmikud, Jüri bensiinijaama tunneli pikendamine, liiklusohutlike 11123 Jüri bensiinijaama tee ja 3824 Pildiküla ühendustee suundristmike sulgemine, kergliiklusteede kavandamine jne). Riigiteede liikluslahendus on koostamisel põhiprojekti staadiumis, projekti valmimise aeg on septembris 2026 ja väljaehitamise aeg 2029 - 2030. a. Riigitee 2 ümberehitamine tuleb planeeringus seada eelduseks ehituslubade saamisele.

Eelneva seisukoha selgituseks viitame, et 11123 Jüri bensiinijaama tee ja 3824 Pildiküla ühendustee peale- ja mahasõidud põhimaanteele läbi olemasolevate suundristmike on liiklusohutlikud, kuna kiirendus- ja aeglustusradade põimumisalad ei vasta normidele. Eesti Liikluskindlustuse Fondi andmetel toimub igal aastal mõlemal suunal 3-4 õnnetust.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) ei **kooskõlasta** Transpordiamet planeeringut ja esitame seisukohad planeeringu täpsustamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsud

- 1.1. Juurdepääs planeeringualale riigi põhimaanteelt 2 Tallinn-Tartu suunal kavandada läbi perspektiivse Rukki tee (km 10,5) suundristmiku, mille asukoht ja tehniline lahendus täpsustub põhimaantee 2 põhiprojekti staadiumis. Planeeringu seletuskirjas on viidatud Rukki tee mahasõitude 2015.a. projektlahendusele (Reaalprojekti OÜ töö nr VP14018), mis on tehniliselt vananenud ja projekti kooskõlastus (kiri 08.10.15 nr 15-2/15-00030/778) kehtetu. Palume selguse huvides eemaldada tööst tekstilised ja visuaalsed viited nimetatud VP14018 tööle.
- 1.2. Juurdepääs planeeringualalt põhimaanteele 2 Tartu-Tallinna suunale ja juurdepääs Tartu suunalt kavandada 11123 Jüri bensiinijaama tee ja 3824 Pildiküla ühendustee kaudu vastavalt põhimaantee 2 eskiisprojektile. Lahendus täpsustub põhiprojektiga.
- 1.3. Juurdepääsu võimalus põhimaanteelt 11 Kurna suunal läbi perspektiivse suundristmiku vajab täpsustamist peale Jüri ringristmiku eskiislahenduse valmimist (Jüri liiklussõlme lisaradade projekteerimist). Lahendusest selgub, kas on võimalik normidekohasele vahekaugusele täiendava suundristmiku kavandamine Jüri ja Kurna liiklussõlme vahele. Selgitame, et normid (kliimaministri 17.11.2023 määrus nr 71 „Tee projekteerimise normid“) kehtestati 25.11.2023 ning võrreldes eelmiste normidega muutusid nõuded põhimaanteedele mõnevõrra rangemaks.

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7.

Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju planeeringuala juurdepääsudeks olevatele riigiteede, sh ka riigitee eskiislahenduse väljaehituse järgses olukorras. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. 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).

Seletuskirjas viidatakse uuringule „Kurna küla, Rae vald, Harju maakond Põllukivi detailplaneering liiklusuuring“ (Reaalprojekti OÜ töö nr P19024), mis on aluseks kohalike teede Põllukivi ja Rukki tee ringristmiku kavandamisel (sh ringristmiku läbilaskevõime arvutused). Liiklusliiklusuuring ei ole kättesaadav planeeringu materjalide hulgas, mistõttu ei selgu liiklusuuringu ajakohasus.

3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Tee 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 ja rajatised kavandada tee kaitsevööndist väljapoole. Enne Jüri liiklussõlme uue lahenduse valmimist ei ole selge liiklussõlme maavajadus, millest tulenevalt me ei saa nõustuda riigitee kaitsevööndisse 30 m ulatuses rajatiste kavandamisega.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
 - 5.1. Riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 6,8-20,0 lõigu eskiisprojekt (Novarc OÜ töö nr 1557;
 - 5.2. Koostamisel oleva „Riigitee nr 2 Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa km 7,3 – 20,0 Peetri – Vaida lõigu põhiprojekt“;
 - 5.3. Jüri liiklussõlme eskiisprojekt (projekti nimi ja valmimisaeg täpsustub edaspidiselt).
6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklularistu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. 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.

10. 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. 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 seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
11. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusala juurdepääsudega seotud riigi põhimaantee liikluslahendused Tallinn-Tartu ja Tartu-Tallinn suunal tuleb rajada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks, kuna ei saa garanteerida põhimaantee põhiprojekti elluviimist 2029.-2030.a.
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
16. 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](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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
juhataja
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee