



TRANSPORDIAMET

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

Teie 24.01.2023 nr 8-8/2376

Meie 08.02.2023 nr 7.2-2/23/1861-2

**Seisukohtade väljastamine Rae vald Kurna  
küla Linda kinnistu ja lähiala detailplaneeringu  
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Rae vald Kurna küla Linda kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 65301:001:4300, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on tootmis- ja ärihoonete püstitamine ja teenindava taristu (juurdepääsud, tehnovõrgud) ning haljastuse rajamine. Planeeritav ala külgneb riigi põhimaantee 11 Tallinna ringtee km 26,01-26,33 ja 11406 Õlleköögi tee km 0,50-0,90. Põhimaantee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 23511 autot/ööpäevas, Õlleköögi teel 359 autot/ööpäevas.

Oleme seisukohal, et põhimaantee äärde arenduste sh Linda kinnistu planeerimisel tuleb riigi põhimaantee 11 toimivuse ja ohutuse tagamiseks lahendada liikluskorraldus terviklahendusena. Tuginedes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi normid) põhimõtetele on vajalik perspektiivselt kavandada põhimaantee 11 lõigul Jüri ringteest kuni Õlleköögi ristmikuni üks suundristmik parempöörtega sisse ja välja (kaasneb Õlleköögi tee ristmiku kui ka Ameerikanurga tee ristmiku sulgemine) koos ala ühendava kogujateega. Nimetatud liikluskorralduse põhimõtte ja kogujatee ruumivajadusega on vaja arvestada käesoleva planeeringu koostamisel.

1. Juurdepääs Õlleköögi teelt põhimaanteele on ajutine ühendus, mis perspektiivselt suletakse. Kinnistu saab juurdepääsu põhimaanteele läbi kogujateede ja suundristmiku, mille asukoht on täpsustamisel, kuid paikneb orienteeruvalt 11406 Õlleköögi tee ristmiku ja Ameerikanurga tee lõigu keskosas. Vasakpööre põhimaanteele hakkab toimuma läbi Kurna või Jüri liiklussõlmede.
2. Tagada tuleb planeeringualal ruumivajadus kogujatee rajamiseks, mistõttu riigitee kaitsevööndisse (50 m äärmisest sõidurajast) ei ole võimalik ehitustegevust sh parkimist kavandada.
3. Arvestada planeeringu koostamisel, et kinnistul kavandatav äritegevus ei saa olla seotud hea juurdepääsetavusega põhimaanteelt.

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

1. Juurdepääs arendusalale kavandada riigitee 11406 Õlleköögi tee km 0,142 olemasoleva ristumiskoha kaudu, mis tagab juurdepääsu Õlleköögi tee 1a (65301:001:4299) kinnistule.  
  
Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte planeerida ja olemasolevat riigitee ristumiskohta mitte nihutada. Selgitame, et Õlleköögi tee ristumine põhimaanteega on liiklusohutlik ristmik, mille ristmikualale sh kiirendusraja algusesse täiendavate ristumiste kui konfliktpunktide kavandamine on vastuolus normides toodud põhimõtetega (*Normide punkt 5.2.1. Ristumiskoht alapunkt 3*: ristumiskohtade omavahelised minimaalsed vahekaugused 150 m; kiirusmuuterajalt ja rambilt peale- ja maha sõite ette ei nähta). Arvestada, et tegemist on ajutise juurdepääsuga põhimaanteele.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Kavandada ristumiskoha ümberehitus planeeringualalt lähtuva liiklussageduse vastuvõtmiseks. Seletuskirjas selgitada, et perspektiivelt kinnistu liikluslahendus muutub, kinnistu kaotab ühenduse põhimaanteega ja sellega tuleb edaspidiselt äritegevusel arvestada. Kinnistule tagatakse juurdepääs läbi kogujateede, mis ühendatakse põhimaanteega läbi ühe suundristmiku.  
  
Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd (50 m äärmise sõiduraja välimisest servast).
4. 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 ja parkimine kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna Transpordiametil on kavas riigitee äärde kogujatee kavandamine.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustaristu 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 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).
9. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. 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.
11. 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 ehitusloa väljastamist.
12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
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](#)“ lisas 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

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Krista Einama  
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee