

Saatja: Sandra Valter <Sandra.Valter@transpordiamet.ee>

Saadetud: 25.08.2021 17:31

Adressaat: Sandra Valter <Sandra.Valter@transpordiamet.ee>

Teema: FW: Rae vald Kurna küla Põllumehe detailplaneeringust

Manused: image001.png; 19120_Põllumehe DP_DP-Seletuskiri.pdf; 19120_Põllumehe kinnistu DP_DP-4 Põhijoonis.pdf; 19120_Põllumehe kinnistu DP_DP-5 Tehnovõrgud.pdf

From: Krista Einama <Krista.Einama@transpordiamet.ee>

Sent: Tuesday, August 24, 2021 2:44 PM

To: MNT Teed <maantee@transpordiamet.ee>

Subject: FW: Rae vald Kurna küla Põllumehe detailplaneeringust

Palun reg

From: Veiko Rakaselg <veiko.rakaselg@kprojekt.ee>

Sent: Tuesday, August 24, 2021 8:30 AM

To: Krista Einama <Krista.Einama@transpordiamet.ee>

Cc: Hans Keskrand <Hans.Keskrand@transpordiamet.ee>

Subject: RE: Rae vald Kurna küla Põllumehe detailplaneeringust

Tervist!

Edastan teile vastavalt Transpordiameti märkustele ja 30.07.2021 toimunud töökoosolekul kokkulepitule korrigeeritud ja täiendatud Rae valla Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalid koostöö raames ülevaatamiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Alljärgnevalt esitan vastused ja selgitused teostatud muudatuste kohta vastavalt Teie kirjas toodud märkustele:

1. Riigitee kaitsevööndi ulatus on vastavalt EhS §72 lg2 mõõdetakse äärmise sõiduraja servast (mitte teljest nagu on põhijoonisel, seletuskirjas on õigesti).
Vastus: Põhijoonisel on riigiteede kaitsevööndite ulatused üle kontrollitud ja vajadusel korrigeeritud vastavalt seaduses toodud põhimõttele.
2. Liikluslahendus on kujutatud skemaatiliselt, millega on antud edasi põhimõte, kuid ei ole võimalik tagada realiseeritavust. Liikluslahenduse realiseeritavuse tagamiseks vajab väljaselgitamist ringristmiku ja jalgteede võrgustiku tegelik maavajadus, mistõttu tuleb planeeringu koostamisel lähtuda Maantee projekteerimise normist. Soovitame kaasata teedeinsener kui eriteadmistega isik.
Vastus: Planeeringu koostamisse on kaasatud teedeinsenerid ja transpordiplaneerijad.
 - 2.1. Ringristmik on hinnanguliselt alamõõduline, puuduvad mõõdud ringristmiku ja selle harude osas seisukoha võtmiseks. Ringristmiku geomeetria peab arvestama raskeveokite ja hooldesõidukitega. Kanda sadulauto pöördekoridor peale.
Vastus: Vastavalt 30.07.2021 toimunud töökoosolekul kokkulepitule oleme analüüsinud planeeringuala juurdepääsutee ja riigi kõrvalmaantee 11504 Öövahi tee ristmiku lahendust ning viinud läbi liiklusvoogude modelleerimise ja ristmiku

läbilaskevõime arvutuse. Selle tulemusel oleme varem kavandatud ringristmiku asemel ette näinud T-kujulise ristmiku, millel on täiendav vasakpöörderada riigimaantee 11115 Kurna-Tuhala tee poolt arendusalale liikumiseks. Lahenduse põhjendused on toodud detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.4.

Samuti ei tohiks ringristmiku sõidutee ja jalg- ja jalgrattatee olla kokkupuutes vaid eraldatud ohutust tagava vaheribaga. Tegemist on uue liikluskeskkonna projekteerimisega, kus ohutus on esmane.

Vastus: Seoses planeeringuala juurdepääsutee ja riigi kõrvalmaantee 11504 Öövahi tee ristmiku lahenduse muutumisega on muutunud ka jalg- ja jalgrattatee lahendus ning sõidutee ning jalg- ja jalgrattatee on eraldatud ohutust tagava vaheribaga.

Riigiteele 11504 liikluslahenduse koostamisel tuleb arvestada ka riigitee 11504 vastasküljes asuva olemasoleva mahasõiduga Põllumehe 65301:001:3131 kinnistule, mille asukoht tuleks üle vaadata (nihutada ringristmiku haruks?).

Vastus: Seoses planeeringuala juurdepääsutee ja riigi kõrvalmaantee 11504 Öövahi tee ristmiku lahenduse muutumisega on võimalik säilitada juurdepääs naaberkiinnistule (Põllumehe 65301:001:3131) muutmata kujul.

Täiendav mahasõit Post 1 kinnistule vajab kaalumist, ilmselgelt on ohutum, kui ringristmiku lähialal mahasõitu ei ole. (01.07.20 Memos on samuti viidatud, et vajadusel riigiteel 2 ristumiskohta, st vajadus peab olema põhjendatud).

Vastus: Olemasolev juurdepääs krundile pos 1 11504 Öövahi teelt on ette nähtud säilitada perspektiivse juurdepääsuna parempöördega sisse- ja välja liikumiseks ning on realiseeritav juhul, kui krundile rajatakse ärihoone (nt kaubandushoone), mille puhul on vajalik eraldada külastajate liiklus teenindava transpordi liiklusest. Muul juhul tuleb mahasõit likvideerida. Vastav põhimõte on toodud ka detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.2 krundi Pos 1 ehitusõigust ja kasutamise tingimusi kajastavas osas.

Seletuskirjas on öeldud, et ka riigiteede kontekstis mahasõidud täpsustuvad detailplaneeringu elluviimisel, pigem ei nõustu selle seisukohaga. Palume selgitada, mida on mõeldud täpsustamise all?

Vastus: Oleme täiendanud planeeringu seletuskirja selliselt, et üheselt oleks aru saada, et kruntide juurdepääsude asukohad planeeringuala siseteelt täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.

2.2. Riigiteede 11115 ja 11504 täiendavat teeületust ei saa kavandada liiklusohutuse tõttu (teeületus üle 3 sõiduraja suure liiklussagedusega teel), suunata kergliiklejad olemasolevale teeületusele üle liiklussaare.

Vastus: Oleme planeeringulahendust korrigeerinud ning täiendavat riigitee 11115 teeületust üle kolme sõiduraja ette ei nähta, küll aga säilib varem projekteeritud põhjapoolne teeületus üle liiklussaare.

2.3. Jalg- ja jalgrattatee riigitee 11504 ääres kavandada Normide kohasele kaugusele (miinimum 5m mõlemal pool riigiteed). Jalgteel on kavandatud riigitee alusele truibile, mistõttu riigiteed teenindav trup ei ole enam toimiv ja seab ohtu ka riigitee toimimise. Arendusala poolses küljes jalgteel on kavandatud riigitee kraavi, millega nõustuda ei saa.

Vastus: Oleme planeeringulahendust täiendanud selliselt, et riigitee 11504 äärne jalg- ja jalgrattatee on sõiduteest eraldatud nõuetele vastava vaheribaga. Jalg- ja jalgrattatee lahendus on detailplaneeringu etapis põhimõtteline ja täpsustub

projekteerimise käigus, sh tuleb tagada riigitee aluse truubi ja riigitee äärsete kraavide toimimine. Riigitee arendusala poolsele küljele on loobutud täiendava jalg- ja jalgratta tee kavandamisest.

- 2.4. Jalg- ja jalgrattateede kavandada võrguks – teha koostööd Kiili vallaga jätkuvuse osas. Jalgteede kavandamisel on oluline jalgteid suunata tõmbepunktideni (näiteks bussipeatustele ja ärideni) ja siduda võrguks.
Vastus: Planeeringulahenduses oleme kavandanud ühendada IKEA arendusala poolt tulev kergliiklustee läbi Põllumehe ja Kangru tee 2 arendusalade 11505 Kangru tee ääres asuva kergliiklusteega. Perspektiivis on võimalik pikendada Öövahi tee põhjaküljele kavandatud kergliiklusteed Vaela teeni, kuid see eeldab Kiili valla Mareti kinnistu (30401:001:0160) läbimist ning on lahendatav mainitud kinnistu planeerimisel. Vastav põhimõtte ja selgitus on toodud ka detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.4.
3. Kanda joonisele ristumiskohtade nähtavusalad (vaba ruumi nõue ja külgnähtavus tuleb samuti tagada, kanda joonistele ainult vajaduse korral, kui nõue pole täidetud).
Vastus: Oleme planeeringu põhijoonist täiendanud ja kandnud planeeringuala juurdepääsutee ja riigi kõrvalmaantee 11504 Öövahi tee ristmikule nähtavuskolmnurgad.
4. Tehnovõrkude kavandamisel tuleb lähtuda ehitusloa saanud projektist, materjalid manuses. Hüdrandi kaugus sõidutee osas 5m. Soovitame hüdrant kavandada oma kinnistule. Reovee pumpla ei ole jooniselt leitav, samuti vajab kajastamist kuja.
Vastus: Oleme tehnovõrkude joonist korrigeerinud vastavalt Transpordiameti märkusele ja edastatud materjalidele. Hüdrandid on kavandatud planeeringuala siseselt ning reovee pumpla koos vastava kujaga asub planeeringuala sees.
5. Kas müra puudutav märkus on seletuskirja sisse viidud, ei leia.
Vastus: Oleme täiendanud planeeringu seletuskirja punkti 3.5.2 vastavate Transpordiameti põhimõtete ja märkustega.
6. Selgitamist vajavad planeeringuga võetud kohustused. Vastavalt 01.07.2021 kokkulepetele on arendaja ettepanekul lepitud kokku foorrismiku kavandamine (vt lisatud Memo), mis on vaja siduda arendusala ehitusjärjekorraga.
Vastus: Vastavalt 30.07.2021 toimunud töökoosolekul kokkulepitule loobutakse riigiteede nr 11115 Kurna–Tuhala ja nr 11504 Öövahi tee ristumiskoha ümberehitusest foorrismikuks ning vasakpöörde Tallinna suunal on võimalik lahendada riigiteede 11115 ja 11507 ringristmiku või 11505 Vaela tee kaudu. Vastav selgitus on toodud ka detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.4. Eeltoodust lähtuvalt ei ole detailplaneeringu materjalides enam mainitud ristumiskoha ümberehitust käsitletud.
7. Planeeringuga kavandatu peab jääma planeeringuala sisse.
Vastus: Detailplaneeringuga kavandatavad krundid ja hoonestus jäävad Rae Vallavalitsuse poolt algatamiskorralduses määratud planeeringuala piiri sisse. Väljapoole planeeringuala piiri jäävad vaid ühendused olemasolevate tehnovõrkudega ning juurdepääsutee ristmiku ja jalg- ja jalgrattateede lahendused.

Tervitades

Veiko Rakaselt
tel: +372 626 4100

mob: +372 5341 4263



From: Krista Einama <Krista.Einama@transpordiamet.ee>
Sent: Tuesday, July 6, 2021 9:45 AM
To: Veiko Rakaselg <veiko.rakaselg@kprojekt.ee>
Subject: Rae vald Kurna küla Põllumehe detailplaneeringust

Tere,

Pöördusite Transpordiameti poole koostöö raames arvamuse saamiseks Rae vallas Kurna külas Põllumehe (65301:001:3130; ärimaa) kinnistu detailplaneeringule.

Detailplaneeringu põhiülesandeks on kinnistu jagamisel maa sihtotstarbe muutmine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks ja teenindava taristu lahendamiseks.

Kinnistu paikneb Kurna liiklussõlme ja riigiteede 11 Tallinna ringtee, 11115 Kurna-Tuhala ja 11504 Öövahi tee kaitsevööndites, kus riigiteede funktsioonidest ja kaitsevöönditest tulenevad piirangud.

Tutvunud esitatud materjalidega edastame alljärgnevalt tähelepanekud planeeringu korrigeerimiseks vastavalt Transpordiameti esitatud seisukohtadele (Maanteeameti kiri 15-21953446-3 20.01.2020 punktid 1,5,6,7,8,10,11,12,13,14, 16).

1. Riigitee kaitsevööndi ulatus on vastavalt Ehs §72 lg2 mõõdetakse äärmise sõiduraja servast (mitte teljest nagu on põhijoonisel, seletuskirjas on õigesti).
2. Liikluslahendus on kujutatud skemaatiliselt, millega on antud edasi põhimõtte, kuid ei ole võimalik tagada realiseeritavust. Liikluslahenduse realiseeritavuse tagamiseks vajab väljaselgitamist ringristmiku ja jalgteede võrgustiku tegelik maavajadus, mistõttu tuleb planeeringu koostamisel lähtuda Maantee projekteerimise normist. Soovitame kaasata teedeinsener kui eriteadmistega isik.

- 2.1. Ringristmik on hinnanguliselt alamõõduline, puuduvad mõõdud ringristmiku ja selle harude osas seisukoha võtmiseks. Ringristmiku geomeetria peab arvestama raskeveokite ja hooldesõidukitega. Kanda sadulauto pöördekoridor peale. Samuti ei tohiks ringristmiku sõidutee ja jalg- ja jalgrattatee olla kokkupuutes vaid eraldatud ohutust tagava vahe ribaga. Tegemist on uue liikluskeskkonna projekteerimisega, kus ohutus on esmane. Riigiteele 11504 liikluslahenduse koostamisel tuleb arvestada ka riigitee 11504 vastasküljes asuva olemasoleva mahasõiduga Põllumehe 65301:001:3131 kinnistule, mille asukoht tuleks üle vaadata (nihutada ringristmiku haruks?). Täiendav mahasõit Post 1 kinnistule vajab kaalumist, ilmselgelt on ohutum, kui ringristmiku lähialal mahasõitu ei ole. (01.07.20 Memos on samuti viidatud, et vajadusel riigiteel 2 ristumiskohta, st vajadus peab olema põhjendatud). Seletuskirjas on öeldud, et ka riigiteede kontekstis mahasõidud täpsustuvad detailplaneeringu elluviimisel, pigem ei nõustu selle seisukohaga. Palume selgitada, mida on mõeldud täpsustamise all?
- 2.2. Riigiteede 11115 ja 11504 täiendavat teeületust ei saa kavandada liiklusohutuse tõttu (teeületus üle 3 sõiduraja suure liiklussagedusega teel), suunata kergliiklejad olemasolevale teeületusele üle liiklussaare.
- 2.3. Jalg- ja jalgrattatee riigitee 11504 ääres kavandada Normide kohasele kaugusele (miinimum 5m mõlemal pool riigiteed). Jalgteed on kavandatud riigitee alusele truubile, mistõttu riigiteed

teenindav truup ei ole enam toimiv ja seab ohtu ka riigitee toimimise. Arendusala poolses küljes jalgtee on kavandatud riigitee kraavi, millega nõustuda ei saa.

2.4. Jalg- ja jalgrattatee kavandada võrguks – teha koostööd Kiili vallaga jätkuvuse osas. Jalgteede kavandamisel on oluline jalgteid suunata tõmbepunktideni (näiteks bussipeatuste ja ärideni) ja siduda võrguks.

3. Kanda joonisele ristumiskohtade nähtavusalad (vaba ruumi nõue ja külgnähtavus tuleb samuti tagada, kanda joonistele ainult vajaduse korral, kui nõue pole täidetud).
4. Tehnovõrkude kavandamisel tuleb lähtuda ehitusloa saanud projektist, materjalid manuses. Hüdrandi kaugus sõidutee osas 5m. Soovitame hüdrant kavandada oma kinnistule. Reovee pumpla ei ole jooniselt leitav, samuti vajab kajastamist kuja.
5. Kas müra puudutav märkus on seletuskirja sisse viidud, ei leia.
6. Selgitamist vajavad planeeringuga võetud kohustused. Vastavalt 01.07.2021 kokkulepetele on arendaja ettepanekul lepitud kokku foorristmiku kavandamine (vt lisatud Memo), mis on vaja siduda arendusala ehitusjärjekorraga.
7. Planeeringuga kavandatu peab jääma planeeringuala sisse.

Märkuste teel planeeringut lahendada ei ole võimalik, sisseviimisel võib lisanduda uusi märkusi. Hetkel ka mina ei pruugi kõiki detaile märgata, kuid saan suunata teemadele, mis vajavad lahendamist 😊. Soovitan aluseks võtta varem esitatud seisukohad.

Tervitades

Krista Einama

Taristu kooskõlastuste üksus