



Harku Vallavalitsus
harku@harku.ee
Kallaste tn 12
76901, Harju maakond, Harku vald,
Tabasalu alevik

Teie 29.06.2022 nr 12-1/253-11

Meie 26.07.2022 nr 7.2-2/22/14575-2

**Seisukohtade väljastamine Harku vald
Rannamõisa küla Harku tee 52 maaüksuse ja
lähiala detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud Transpordiametilt seisukohti Harku vald Rannamõisa küla Harku tee 52 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 19801:002:1837, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeering on algatatud Harku Vallavolikogu 16.06.2022 otsusega nr 60.

Planeeringuga kavandatakse eeldused büroohoone ja perspektiivse kergliiklustee ja seotud taristu rajamiseks ning maatulundusmaa krundi jagamiseks. Planeering on üldplaneeringut ning teemaplaneeringut muutev.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 11191 Harku - Rannamõisa km 4,18-4,24. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2230 autot/ööpäevas.

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

1. Juurdepääsu kavandamiseks võtta aluseks Harku vald Rannamõisa küla Harku tee 46 ja Harku tee 48 detailplaneeringuga (Täaker OÜ töö nr 63-2016, lisas tooduna) kavandatud ühine juurdepääs riigiteelt 11191 km 4,24 kinnistute piiril. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida. Käsitleda juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7.
Nb! Kontaktalavööndis käsitleda lähialale jäävat Juuliku-Tabasalu eskiisprojekti lahendust.
Hinnata (sh naaberplaneeringu arendusega) kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Kavandada ristmiku ümberehitus Harku tee 52 ja kehtestatud Harku tee 46 ja Harku tee 48 detailplaneeringust (käsitles ka Harku tee 56a kinnistu juurdepääsu) lisanduva liiklussageduse vastuvõtmiseks.
Soovitame lisada riigitee ristumiskoht planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu kehtestamise otsuses. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektilahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.

4. Riigitee 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 kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Näha ette jalgratta- ja jalgteed ja selle sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamiseks, sh väljapool planeeringuala, vajadusel kavandada ohutud teeületuskohad. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattateed eraldada sõiduteest vahekorraga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
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) juhendi „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnoõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnoõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
11. Planeeringus 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 planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
15. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) 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 planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik 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. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

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