



TRANSPORDIAMET

Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee
Viljandi mnt 17
79511, Rapla maakond, Rapla vald,
Rapla linn

Teie 25.07.2024 nr 6-2/15-32

Meie 28.08.2024 nr 7.2-2/24/13144-2

**Seisukohtade väljastamine Rapla linnas
Viljandi mnt 7 maaüksuse detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Rapla linnas Viljandi mnt 7 maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 67001:006:0860, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Taotlusega koos esitasite planeeringu eskiislahenduse (Lisa 1).

Planeering on algatatud Rapla Vallavolikogu 21.12.2020 otsusega nr 57. Andsime seisukohad planeeringu koostamiseks 27.04.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/7551-2 ning kooskõlastasime planeeringu eelnõu 01.09.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/7551-4.

Taotluses selgitate, et detailplaneeringu menetluses on planeeringust huvitatud isik teinud ettepaneku planeeringulahenduses piirduda vaid olemasoleva hoone ümberprojekteerimise, liikluskorralduse lahendamise ja maaüksuse jagamisega. Taotlusest ei selgu, kas vallavalitsus soovib olemasolevat planeeringu menetlust jätkata või algatada uue planeeringu. Samuti ei selgu taotlusest, kas muud tingimused – näiteks mõlema krundi kasutamise sihtotstarbed – jäävad samaks, mis eelnevalt kavandatud (algatamise otsuses kui „segafunktsiooniga korrusmaja“).

Eskiislahenduse kohaselt kavandatakse olemasolevasse hoonesse (ehitisregistri kood 109016064) 2 äripinda ja 8 korterit. Kooskõlastasime ehitusloa sama hoone komplekseks rekonstrueerimiseks (hoone ümberehitamine, 4 korterit ja 2 äripinda) 15.07.2022 kirjaga nr 7.1-2/22/7830-5. Ehitisregistris oleva info kohaselt väljastas Rapla Vallavalitsus 08.09.2022 ehitusloa nr 2212271/20364 vastavalt vallavalitsuse 05.09.2022 korraldusele nr 424. Allpool on toodud väljavõtte ehitusloa eelnõule lisatud ehitusprojekti asendiplaanist. Esitatud taotlusest ei selgu, kas ehitusluba on asutud realiseerima, soovitakse see realiseerida või kehtetuks tunnistada.

mnt 7 kinnistute piirile, et mõlemad katastriüksused oleksid võrdselt koormatud. Ristmiku nihutamisega võib osutada vajalikuks pikema riigitee lõigu ümberehitus (tulenevalt ringristmiku uuest terviklahendusest) ning Viljandi mnt 4 ja 4a ristmiku ümberehitus (vajalik lahendada riigitee otsesuunas ületamise ja vasakpöört suunava saare korrigeerimisega seotud ohud).

Transpordiameti põhiülesandeks on tingimuste loomine ohutuks ja säästlikuks liiklemiseks ning inimeste ja sõidukite liikuvuse kavandamine. Normide § 22 lõike 3 kohaselt tuleb ristmiku projektlahenduse koostamisel vähendada võimaluse korral konfliktpunktide hulka, nende avariihohtlikkuse taset ja konfliktpunktides lõikuvate liiklusvoogude summaarset liiklussagedust. Punktides 1.1 ja 1.2 toodud lahendused oleksid normi põhimõtetega kooskõlas.

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Riigitee ümberehitamisel lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. 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.
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. Rekonstrueeritavat hoonet riigitee suunas mitte laiendada, säilitada olemasolev hoonestusjoon.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute (nende olemasolul) lahendustega.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt standardile EVS 843:2016 Linnatänavad. Juhime teie tähelepanu sellele, et eskiisis näidatud parkimiskohtade arv ei vasta standardile. Parkimine ei tohi toimuda kõnniteel ega takistada kõnniteel liikumist, parkimiskohtadele sisse- ja väljasõiduks vajalik manööverdamine ei tohi toimuda riigiteel ega kõnniteel seda täielikult sulgedes, parkimiskohtade kasutamine (parkimine, manööverdamine) ei tohi takistada jäätmeveomasinate juurdepääsu prügikonteinerile ning alarmsõidukite juurdepääsu hoonele. Juhime teie tähelepanu sellele, et eskiislahenduses toodud parkimiskorraldus on osade eelpool toodud nõuetega vastuolus.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada ristumiskoha nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8 ning kergliiklustee nähtavuskolmnurgad lähtudes „[Kergliiklustaristu kavandamise juhendi](#)“ punktist 8.5. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
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.
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.

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 kasutusloa väljastamist.
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, piire jms) kaugused riigitee katte servast.
14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
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. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
16. 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

Lisa: 1.21173_EP_vv.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee