



Rapla Vallavalitsus  
rapla@rapla.ee

Teie 25.01.2021 nr 6-2/16-1

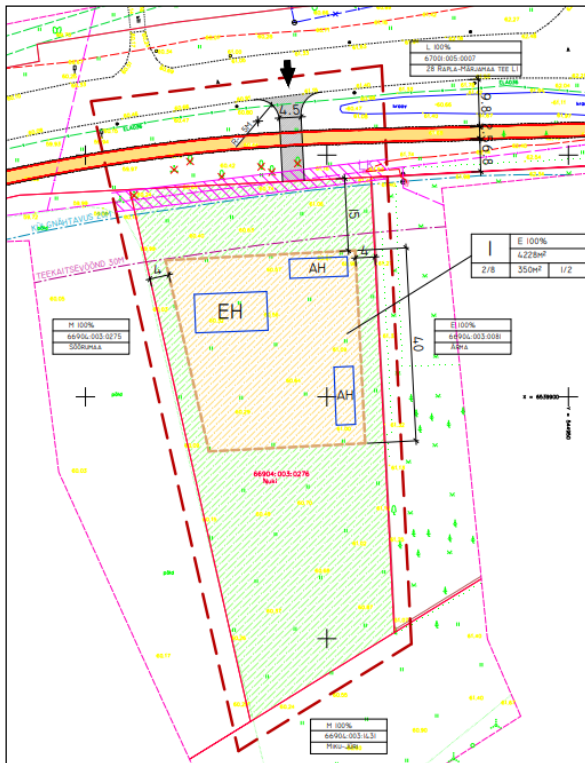
Meie 18.02.2021 nr 7.1-2/21/2135-2

### Nuki ja Miku-Jüri kinnistute detailplaneeringute koostamisest

Olete kaasanud Transpordiameti Rapla vallas Tuti külas asuvate Nuki maaüksuse (katastritunnus 66904:003:0276) ja Miku-Jüri maaüksuse (katastritunnus 66904:003:1431) detailplaneeringute (edaspidi *planeeringud*) koostamisse planeeringute algatamise eelselt.

Käesolevas kirjas selgitame riigitee ristumiskohtade rajamise põhimõtteid asukohapõhiselt. Ametlikud seisukohad detailplaneeringu(te) koostamiseks anname peale detailplaneeringute algatamise eelnõuga tutvumist või lähtudes planeerimisseaduse § 81 lõikest 2.

Nuki maaüksus (pindala ca 0,4 ha) asub riigitee nr 28 Rapla-Märjamaa kaitsevööndis. Kinnistule on kavandatud üksikelamu ja abihooned, taotletakse juurdepääsu riigiteelt. Teie kirjale oli lisatud detailplaneeringu eskiislahendus (väljavõte allpool).



28.01.2021 kirjas nr 6-2/19-1 selgitate, et planeeringut tuleks käsitleda koosmõjus Miku-Jüri detailplaneeringuga (võimalik, et planeeringuid koostatakse või menetletakse koos).

Lähtudes 25.01.2021 kirjast nr 6-2/16-1 on Tuti külas Miku-Jüri maaüksusel (katastritunnus 66904:003:1431, pindala ca 6,7 ha, 100% maatulundusmaa) planeeringu eesmärgiks terviklikult väljaarendatava üksikelamupiirkonna moodustamine Rapla linna vahetus naabruses. Kavandatakse uue juurdepääsutee rajamist, orienteeruvalt 15 üksikelamu püstitamist kruntidele suuruslega 2500 kuni 4000 m<sup>2</sup> ning terviklikku tehnovarustuse lahendust. Koostatud on eskiis planeeringu algatamiseks (Lisa 1).

Palute Transpordiameti tingimusi mahasõitude kavandamiseks riigiteedelt (28 Rapla-Märjamaa tee L1 ja 20125 Rapla ümbersõit), kirjale nr 6-2/19-1 olid lisatud ettepanekud mahasõitude asukohtade osas.



Nagu Teie oma kirjades viitate, tuleb Nuki ja Miku-Jüri kinnistute planeeringuid vaadata koosmõjus. Planeeritav ala külgneb riigi tugimaanteelega nr 28 Rapla-Märjamaa (tee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2458 autot) ja 20125 Rapla ümbersõit (tee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 423 autot). Arvestades lähipiirkonnas toimuvate oluliste arendustega (nt Rail Baltic), on mõlema tee puhul ette näha liiklussageduse kasvu.

Nõuded ristumiskohtade (ristmike ja mahasõitude) ühendamiseks riigiteedega on toodud majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisas „Maanteed projekteerimismõnõrd“ (edaspidi *normid*). Lähtudes normidest tuleb ristumiskohad rajada vabale hea nähtavusega alale ja sõidueesõigusega tee sirgele lõigule. Ristumiskohtade omavaheline kaugus ja arv ühe kilomeetri kohta on normidega piiratud. Piirkonna uute arenduste puhul peab arvestama ka üldplaneeringus varem kavandatud teedega. Kui planeerida riigiteele nr 28 kaks uut mahasõitu (nagu näidatud eelpoololeval joonisel) ning arvestada nii olemasolevate kui üldplaneeringus kavandatud ristumiskohtadega, oleks ristumiskohtade vahekaugused normidega vastuolus ning tuleks kaaluda Sõõrumaa kinnistule üldplaneeringuga varem kavandatud teede asukohtade muutmist. Miku-Jüri kinnistu detailplaneeringu eskiisi järgi on üks juurdepääs planeeringualale planeeritud riigiteelt nr 28, üle Liiva kinnistu. Arvestades, et kehtiva üldplaneeringu järgi on Liiva kinnistu planeeritud jagada mitmeks kinnistuks, tuleks kaaluda võimalust, et kavandatav mahasõit teenindab rohkem kui ühte kinnistut (nt lisaks ka Liiva kinnistust moodustatavaid elamumaa ja ärimaa maaüksusi). Samuti tuleks kaaluda riigiteelt nr 20125 kavandatud ristumiskoha puhul, kas selle kaudu saaks rajada ligipääsu enamatele

kinnistutele (nt kehtiva üldplaneeringu järgi kavandatud, riigiteede nr 28 ja 20125 ristmiku juures olevale ärimaa või osadele elamumaa kinnistutele). Kuna iga uus tee nõuab kulusid nii ehitamiseks kui hilisemaks hoolduseks, võiks piirkonna teedevõrgustiku kavandamisel üheks argumendiks – lisaks ohutusele – olla ka ökonoomsus.

Lähtudes eelpooltoodust ning planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 1 soovitage piirkonna kohalike teede asukohad lahendada üldplaneeringu tasandil ning alles siis asuda detailplaneeringu(te) koostamisele. Juhul kui siiski otsustate asuda detailplaneeringu koostamisele koheselt, peaks planeeringuala lisaks teie kirjades nimetatud kinnistutele hõlmama lisaks vähemalt Liiva ja Sõõrumaa kinnistuid.

Miku-Jüri detailplaneeringu eskiisiga tutvunud, lisame veel paar märkust millega planeeringu koostamisel tuleks arvestada:

- 1) hoonestusalasid mitte planeerida riigitee kaitsevööndisse;
- 2) riigiteede ristumiskohad kavandada võimalikult täisnurga all;
- 3) soovituslikult mitte planeerida elamukrunte vahetult riigitee nr 20125 Rapla ümbersõit äärde.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostamise korraldajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

taristu teenuste osakond

Lisa: 1. Miku-Jüri DP 25.11.20 DP ESKIIS.pdf  
2. Miku-Jüri DP 25.11.20 VÄLJAVÕTE ÜP.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095 Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee