



Raasiku Vallavalitsus
raasiku.vald@raasiku.ee
Tallinna mnt 24
75201, Harju maakond, Raasiku
vald, Aruküla alevik

Teie 18.04.2024 nr 7-1/14-23

Meie 16.05.2024 nr 7.2-2/24/18442-4

Kalesi tööstuspargi detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Harju maakonnas Raasiku vallas Kalesi külas Kalesi tööstuspargi detailplaneeringule (edaspidi *planeering*). Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11300 Lagedi–Aruküla–Peningi tee (edaspidi *riigitee*) km 12,700–13,030.

Planeeringuga soovitakse olemasoleval tööstuspargi osal krundiplaani korrastamist ja tööstuspargi laiendamist Tihase kinnistule (katastritunnus 65101:001:0516).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) ning kliimaministri 27.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame kooskõlastamata** Unibox OÜ töö 17/04/2024 „Kalesi tööstuspargi (Unibox) detailplaneering“ järgmiste vastuolude tõttu.

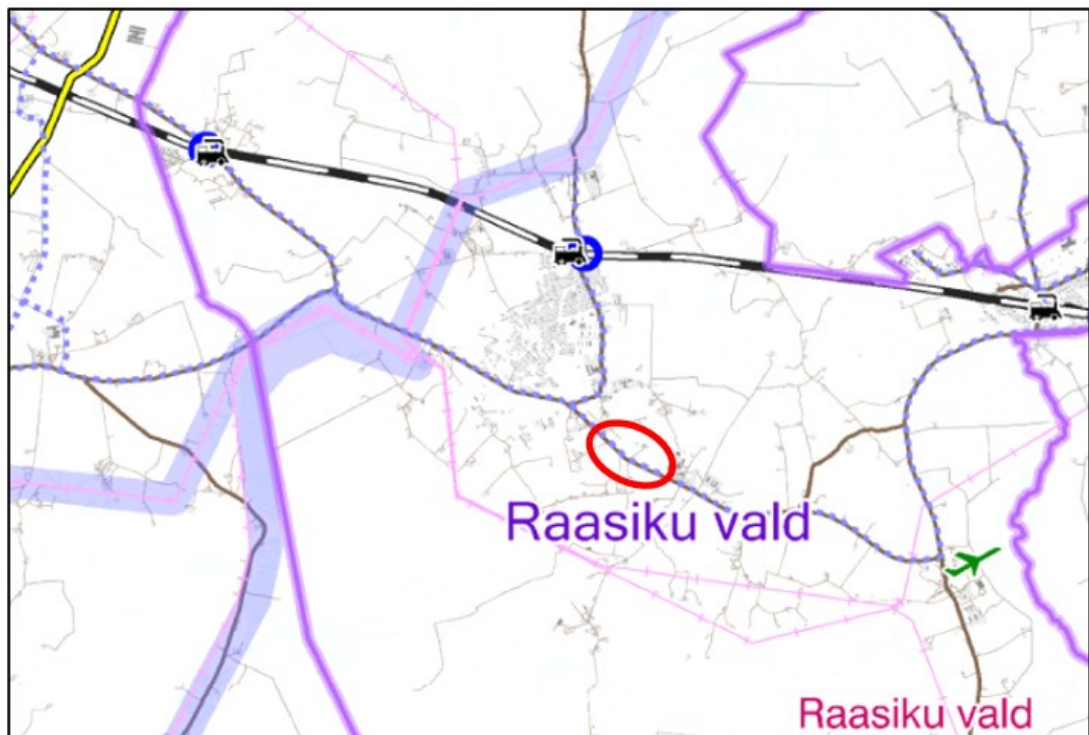
Oleme väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks 13.09.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/18442-2 (edaspidi *seisukohad*), millega on osaliselt arvestatud, kuid korrigeerimist/täpsustamist vajavad järgmised punktid.

1. PlanS § 126 lg 1 punkti 7 alusel on planeeringu ülesandeks koostada terviklik liikluskorralduslik lahendus. Seisukohtade punktis 1 oleme märkinud, et: „*Juurdepääsude lahendus planeeringualale tuleb planeeringu koostamise staadiumis põhjalikult läbi töötada ning näha ette normide kohased juurdepääsu lahendused riigiteelt*“. Punktis 2 lisanud täiendavalt, et võimalusel tuleb kasutada olemasolevaid ristumiskohti ning uute ristumiskohtade kavandamisel tuleb lähtuda normide esitatud nõuetega ehk vahekaugused riigitee ristumiskohtade vahel peavad vastama normidele. Vajadusel tuleb näha ette olemasolevate ristumiskohtade nihutamine või likvideerimine. Esitatud planeeringuala liikluskorraldus ei ole lahendatud eeltoodud punktides toodud mahus. Põhijoonise väljavõttelt nähtub, et tingmäärgiga „*planeeritav juurdepääs kinnistule*“ on tähistatud võimalik väljasõit planeeringualalt riigitee ca km 12,75, kuid ei selgu, milliselt ristumiskohalt toimub planeeringualale sissesõit ning mida kavandatakse olemasoleva ristumiskohaga riigitee km 12,853 (vt *joonis 1*).

Märgime, et aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus riigitee selles lõigus on 2023. aasta seisuga 2958 sõidukit. Lähtudes normide lisa 1 tabel 17 on kõrvalmaanteel liiklussagedusega 1501-3000 sõidukit ööpäevas ning liituva tee liiklussagedusega üle 20 sõiduki ööpäevas ristmike (kõiki ristumiskohti käsitletakse juhendis ristmikena) lubatud vähim vahekaugus 150 m. Ristmike omavahelise kauguse määramisel tuleb lähtuda põhimõttest, et kaugust arvestatakse ühe ristmiku lõpp-punktist (nt pöördköver) järgmise ristmiku alguspunktini. Riigitee kahe olemasolev ristumiskoha km 12,853 ja ca km 12,75 vaheline kaugus ei vasta normides toodud nõuetega (kaardilt mõõdetuna on ca 103 m; vt *joonis 2*).

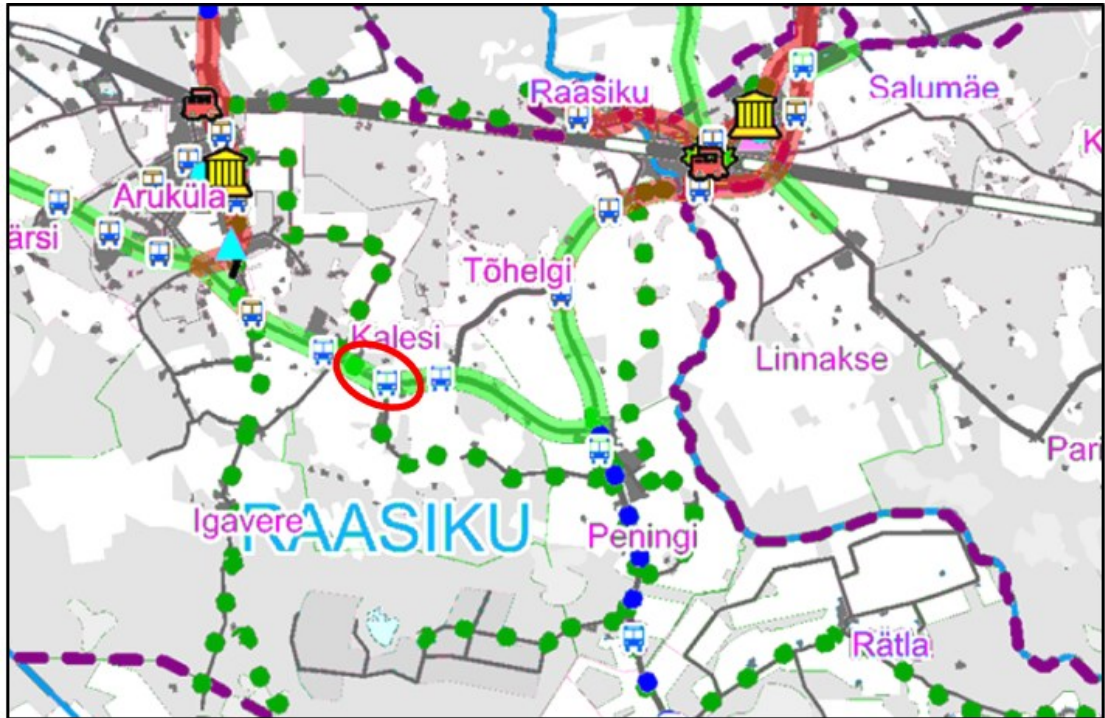
Tulenevalt vastuolust normides esitatud nõuetega, ei saa me anda nõusolekut esitatud lahendusele. Meie hinnangul ei ole piisavalt analüüsitud arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu ning selle mõju riigitee ristumiskohtade läbilaskevõimele. Korrigeeritud planeeringulahendusele tuleb lisada pädeva isiku analüüs koos vastavate selgitustega, kas tulenevalt arendusalale suubuvast pöördeliiklussagedusest on vajalik näha ette riigitee laiendamine (vt *seisukohtade punkt 3*).

2. Planeerigu dokumentidest ei selgu, kuidas on käsitletud vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus seotud kontaktalas paiknevate järgmiste planeeringute lahendustega (vt *joonis 3-5*, kus punase ringiga on tähistatud planeeringuala asukoht; vt *seisukohtade punkt 6 ja 7*).

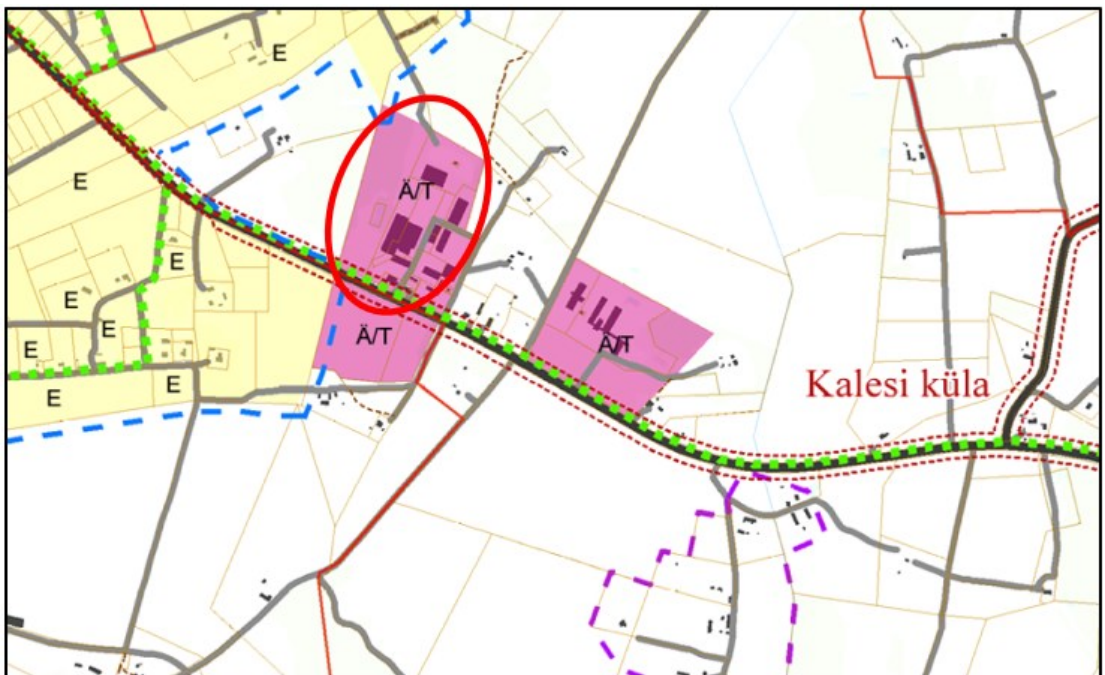


Joonis 3. Väljavõte Harju maakonnaplaneeringust 2030+

**Märkus. Lilla punktiirjoonega tähistatud kergliiklustee*



Joonis 4. Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering “Harjumaa kergliiklusteed”;
 *Märkus. Rohelise pidevjoonega tähistatud planeeritav kergliiklustee (II prioriteet)



Joonis 5. Väljavõte Raasiku valla üldplaneeringust (kehtestatud 26.05.2020)
 *Märkus. Rohelise punktirjoonega tähistatud planeeritav kergliiklustee

3. Joonisele kanda ja seletuskirjas kirjeldada ristumiskohtade nähtavuskolmnurkade parameetrite väärtused. Planeeringu materjale täpsustada vastavalt hetkel kehtivatele normidele (kliimaministri [määrus nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“; vt *seisukohtade punkt 9*).
4. PlanS § 126 lõike 1 punkt 4 kohaselt on planeeringu üheks ülesandeks lahendada tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine. Seisukohtade punktis 10 oleme esitanud nõude, et: „Joonisel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu“. Esitatud planeeringu materjalide koosseisus puudub nõutav tehnovõrkude lahendus. Lisada korrigeeritud planeeringulahendusele kõnealune plaan, millel on näidatud planeeringualal olemasolevate ja kavandatavate

tehnovõrkude ning muu taristu paiknemine sh tehnovõrkude leppemärkide tähised ning vastavad selgitused.

5. Täpsustada seletuskirja punkti 5.2 „Vihmaveekanaliseerimine“ ja lisada järgmine nõue: „Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktidele 5 ja § 70 lg 2 punktidele 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korraldajast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaiüksusele“ (vt seisukohtade punkt 11).
6. Tulenevalt PlanS § 131 lõikest 1 on avalikuks kasutamiseks ette nähtud riigitee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise kohustus planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul. Täpsustada seletuskirja punkti 7. „Planeeringu elluviimine“ ja lisada sinna järgmine nõue: „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“ (vt seisukohtade punkt 12).
7. Täiendada seletuskirja punktis 7. „Planeeringu elluviimine“ planeeringu elluviimise etappide osa nõudega: „Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks“ (vt seisukohtade punkti 13).
8. Lisaks palume korrigeerida planeeringu materjale seisukohtade punktides 16, 17 ja 18 toodud nõuete osas. Kõnealuseid nõudeid ei ole esitatud materjalides käsitletud.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeeringu peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP SELETUSKIRI
- Lisa 2. DP 3 PÕHIJONIS 1 1000

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee