



Rae Vallavalitsus
info@rae.ee
Aruküla tee 9
75301, Harju maakond, Rae vald,
Jüri alevik

Teie 22.05.2024 nr 6-1/3298

Meie 19.06.2024 nr 7.2-2/24/11977-4

Taevavärava tee 10-13 ja Sarapiku II detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Taevavärava tee 10-13 ja Sarapiku II detailplaneeringu (katastritunnus 65301:002:1275, 65301:002:1276, 65301:002:1277, 65301:002:1278 ja 65301:002:1279, edaspidi *planeering*). Planeeringuga soovitakse luua eeldused ühe ärimaa ja tootmismaa krundi moodustamiseks.

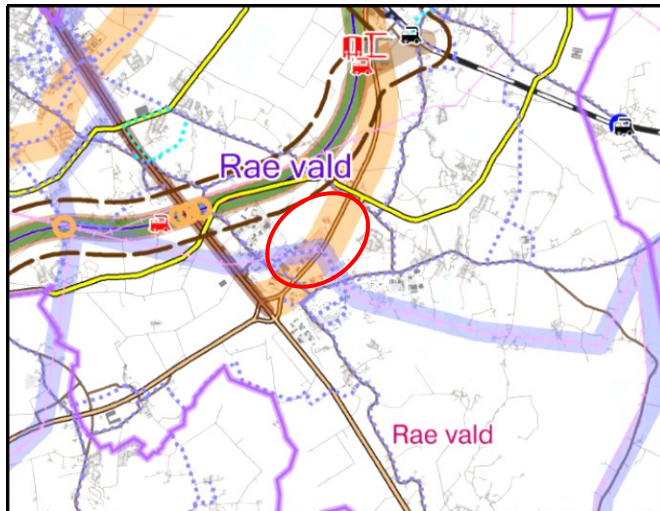
Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11 Tallinna ringtee km 9,125-9,260.

Oleme väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks kirjaga 17.06.2022 nr 7.2-2/22/11977-2 (edaspidi *seisukohad*), millega ei ole arvestatud või on arvestatud ebapiisavalt.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) **jätame planeeringu kooskõlastamata järgmistel põhjustel.**

1. PlanS § 126 lg 1 punkt 7 alusel on planeeringu ülesandeks liikluskorralduse põhimõtete määramine. Seisukohtade p 1 on esitatud nõue, et planeeringu menetlusse on vajalik kaasata Pajumäe (katastritunnus 65301:001:4619) kinnistu omanik, et selgitada välja juurdepääsu võimalused antud kinnistule. Planeeringu seletuskirjas puudub vastav selgitus ning joonistel ei ole näidatud kõnealuses nõudes esitatud juurdepääsu lahendust. Märgime täiendavalt, et tulenevalt kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) ei ole riigitee toimivuse ja ohutuse seisukohalt võimalik tagada Pajumäe kinnistule juurdepääsu riigiteelt nr 11 Tallinna ringtee. Juurdepääsu võimaluseta jäämine võib riivata kõnealuse maaomaniku huve.
2. Planeeringu dokumentidest ei selgu, kuidas on käsitletud vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus seotud kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega (vt *joonis 1-3*, kus punase ringiga on tähistatud planeeringuala asukoht; vt *seisukohtade p 4*).

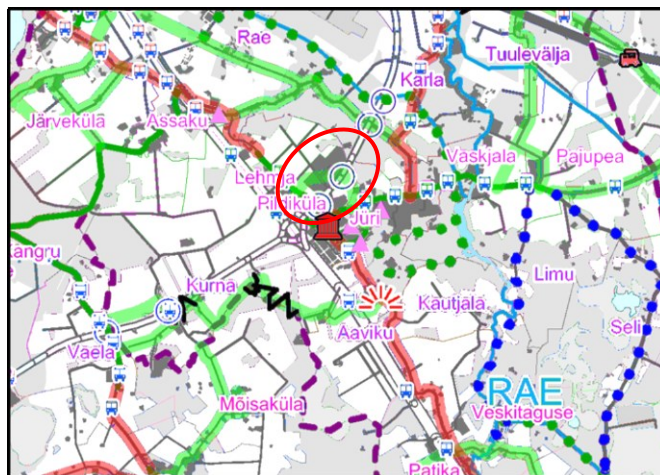
- Harju maakonnaplaneering 2030+



Joonis 1. Väljavõte Harju maakonnaplaneeringust

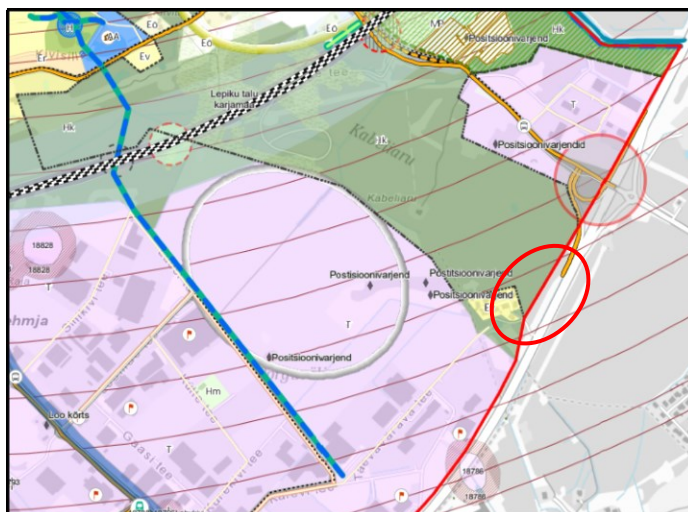
Maakonnaplaneeringuga on kavandatud Tallinna ringtee (põhimaantee nr 11) rekonstrueerimine liiklusohutuse ja läbilaskvuse suurendamiseks.

- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering “Harjumaa kergliiklusteed”



Joonis 2. Väljavõte teemaplaneeringust

- Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering



Joonis 3. Väljavõte üldplaneeringust

- „Riigitee nr 96 Tallinn-Peetri alevik-Tallinn (Tallinna väike ringtee). Töö nr P19077 „ (koostanud Reaalprojekt OÜ)

3. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine. Planeeringu seletuskirja p 5.1 *Veevarustus* on kirjeldatud, et planeeringuala ühendus on kavandatud lahendada ühisveevärgi trassiga. Tehnovõrkude joonisel on näidatud olemasolev veetorustik, kuid ei selgu planeeritava veetorustiku asukoht. Tingmärkide loetelus välja toodud planeeritud veetorustikku ei ole kantud joonisele või ei suutnud me seda sealt tuvastada. Seletuskirja p 5.3 *Reoveekanaliseerimine* ja p 5.5 *Elektrivarustus* kohta esitame sama märkuse.

Seletuskirja p 5.6 *Soojavarustus* lahendust on kirjeldatud, kuid tehnovõrkude jooniselt ei selgu, kuidas on lahendatud olemasoleva gaasitrassiga liitumine.

Seletuskirja p 5.7 *Sidevarustus* käsitus on vastusolus tehnovõrkude joonisel esitatud lahendusega. Olete selgitanud, et: „*Planeeritavad sidekaablid on seotud varem planeeritud Põrguvälja, Kalevi ja Taevavärava tootmispiirkonna detailplaneeringus kavandatud kaablitega. Vastavalt Telia Eesti ASi telekommunikatsioonialaste tehnilistele tingimustele on võimalik Taevavärava tee 8 Telia sidekanaliseerimisega liitumiseks alustada sidekanaliseerimise ehitust sidekaevust JRI-173 või JRI-172.*“

Samas tehnovõrkude joonisel on näidatud olemasolev sidekanaliseerimise trass planeeringuala lõuna osas riigitee nr 11 Tallinna ringtee katsevööndis. Seletuskirjas kirjeldatud lahendust ei ole tehnovõrgu joonisel kajastatud, mistõttu ei saa me hinnata, kas sidetrassiga liitumine omab puutumust riigitee kaitsevööndiga. Peame oluliseks märkida, et riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3 (vt *seisukohtade p 3*).

Täpsustada planeeringu seletuskirja ja korrigeerida planeeringu tehnovõrkude joonist ning sellele vastavalt ka tingmärkide loetelu. Näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu (vt *seisukohtade p 5*).

Peame oluliseks märkida, et joonistel näidatud info peab olema selgesti loetav ning kõigile üheselt mõistetav. Korrigeerida kõikide tingmärkide loetelu vastavalt planeeringu joonistel näidatud lahendustele sh tuleb eemaldada liigne informatsioon.

4. Planeeringu seletuskirja p 5.4 *Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine* on öeldud, et: „*Detailplaneeringu juurde on koostatud AS Maves poolt planeeritava ala sademevee ärajuhtimise ekspertarvamus.*“ Arvamuse kohaselt tuleb planeeritava ala sademeveed juhtida olemasolevate ala piiravate kraavide kaudu Karla peakraavi.

Meie hinnangul on esitatud sademevee ärajuhtimise lahendus ebapiisav. Oluline on märkida, et juhul kui planeeringulahenduses kasutatakse seisukohtade p 6 lubatud võimalust juhtida arendusalalt lisanduvat sademeveet riigitee kraavidesse, tuleb planeeringus esitada terviklik sademevee ärajuhtimise lahendus. Selleks tuleb pädeval spetsialistil hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki koos olemasolevate vooluhulkadega, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõime kuni riikliku eesvooluni Pirita jõeni. Arvestades seejuures nii uutest kavandatavatest infrastruktuuri projektidest (nt Rail Baltic ja Tallinna väike ringtee) lisanduvate sademevee hulkadega kui ka asjaolu, et lisaks Rae vallale juhivad Pirita jõkke sademeveet ka Tallinna linn ja lennujaam.

Hinnangu tulemuste alusel on võimalik määrata kas ja kui palju sademeveet on võimalik riigitee kraavide kaudu eesvoolu juhtida.

5. Seletuskirja lisada seisukohtade p 7 esitatud nõue: *Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.*
6. Lisada planeeringu seletuskirja, et planeeringuala piirnemise tõttu riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevas 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](#)

„Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 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 (vt *seisukohtade p 11*).

7. 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.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP1129_seletuskiri
- Lisa 2. DP1129_pohijoonis
- Lisa 3. DP1129_tehnovorgud

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee