



Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee

Teie 21.09.2022 nr 1-5/2022/3652

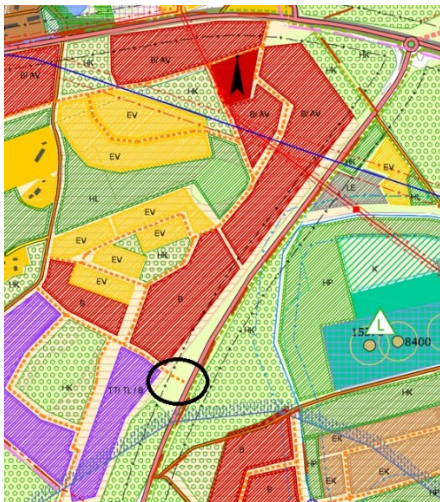
Meie 13.10.2022 nr 7.2-2/22/22073-2

Seisukohtade väljastamine Kalevi küla Kinguvälja maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohti Kinguvälja maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 66904:001:1013, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud. Planeeringu eesmärgiks on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete kavandamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 20125 Rapla ümbersõit km 0,26-0,62.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismõisted“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Kehtiva üldplaneeringu järgi on piirkonna juurdepääs kavandatud uue kohaliku tänava kaudu. Riigitee nr 20125 puhul on tegemist küll kõrvalmaanteega, kuid selle eesmärk on tagada Rapla linnast kiire ja sujuv ümbersõit. Täiendavate konfliktipunktide kavandamine riigiteele vähendab ümbersõidutee ohutust ja toimivust. Eelnevalt tulenevalt anname nõusoleku kavandada riigitee km 0,00-2,00 lõiku vaid üks ristmik ehk sisuliselt on tegemist üldplaneeringus ette nähtud kohaliku teega, mis tuleb vajadusel kavandada teise asukohta. Kinguvälja kinnistu detailplaneeringu kehtestamise järgselt peab kehtivat üldplaneeringut olema võimalik ellu viia ning üldplaneeringuga kavandatud pere- ja ridaelamumaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa juurdepääs riigiteelt peab toimuma rajatava ristmiku kaudu.



2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega. 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda normide tabelist 7.5.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurki vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ ja külgnähtavust vastavalt normide tabelile 2.14. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm 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.
9. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus.
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 ehitusloa 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 jms) kaugused riigitee kätte servast.
14. Kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) 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. Planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisa 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik 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

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee