



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

Teie 09.01.2025 nr 6-1/179

Meie 27.01.2025 nr 7.2-2/25/8515-4

Kopli tee 8 kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Harju maakonnas Rae vallas Lagedi alevikus Kopli tee 8 kinnistu detailplaneeringule (katastritunnus 65301:003:2030, edaspidi *planeering*).

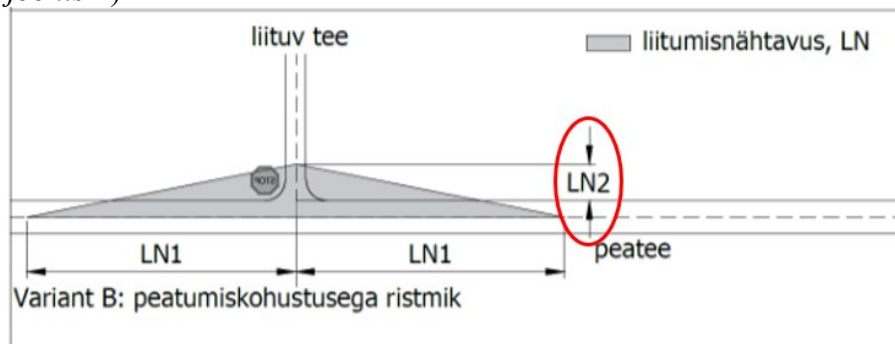
Planeeringuga soovitakse luua eeldused kinnistu jagamiseks kolmeks maatulundusmaaks koos eluasemekohtade määramiseks.

Oleme väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks 12.06.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/8515-2 (edaspidi *seisukohad*).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 72 lg 2, § 99 lg 3 ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 126 lg 1 p 4, p 7 ning kliimaministri 27.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

PlanS § 126 lg 1 p 7 alusel on planeeringu ülesandeks koostada terviklik liikluskorralduslahendus.

1. *Seisukohtade p 8*. Palume korrigeerida planeeringu põhijoonisele peale kantud nähtavuskolmnurka (3x80m) arvestusega, et mõõtmist tuleb alustada riigitee markeeringu servast kinnistu suunas 3 m ja haarad ulatuvad riigitee suunas kuni selle teljeni 80 m (vt *joonis 1*).



Joonis 1. Väljavõtte normide lisa 2 joonis 8

2. *Seisukohtade p 11*. Korrigeerida planeeringu seletuskirja p 4.5. *Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus väljavõttel* olevat selgitust. 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.

- arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeritava alale rajatava hoone kasutuselevõttu.

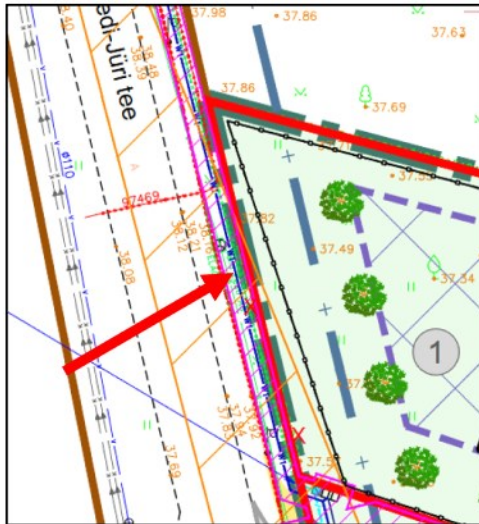
Väljavõte planeeringu seletuskirjast

Täpsustada planeeringu seletuskirja p 8. *Planeeringu elluviimise tegevuskava* ning määrata selles ehitusjärjekorrad. Lisada nõue, et 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.

3. *Seisukohtade p 17*. Täiendada planeeringu seletuskirja p 4.5. *Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus. Täiendavad nõuded ehitusprojekti koostamiseks* ning lisada juurde, et nii riigitee ristumiskoha ümberehituse korral kui ka tehnovõrkude rajamiseks riigitee alusele maale tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda meie käest nõuded ristumiskoha ja tehnovõrkude ehitamise projekti koostamiseks.

PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine.

4. *Seisukohtade p 9* on öeldud, et *Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks*. Planeeringuga on kavandatud riigitee alusele maale madalpinge kaabelliin (vt *joonis 2*).



Joonis 2. Väljavõte planeeringu tehnovõrkude koondplaani

EhS § 92 lg 1 alusel on tee rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised. Arvestades, et planeeringuga kavandatud tehnovõrk ei ole eelpool nimetatud rajatis, mis on vajalik tee toimimiseks ning riigitee alune maa on peaaegu täielikult riigitee rajatistega kaetud, ei näe Transpordiamet võimalust tehnovõrgu rajamiseks piki riigiteed riigitee alusele maale. Palume tehnovõrgule leida uus asukoht kinnistu siseselt.

Lisaks tuleb korrigeerida planeeringu põhijoonisel ja tehnovõrkude koondplaani planeeritud veetrassi ja kanalisatsioonitrassi servituudi ala riigitee maaüksusel 11112 Lagedi-Jüri tee (katastritunnus 65301:003:0264; vt *joonis 3*).



Joonis 3. Väljavõtted planeeringu põhijoonisest ja tehnovõrkude koondplaanist

Servituudivajadusega ala ulatuseks riigitee maaüksustel määratakse trassi teljest 1 m mõlemale poole (1+1 m).

Eeltoodus tulenevalt täpsustada planeeringu põhijoonisel kirjeldatud *Planeeritud servituudivajadusega alad väljaspool planeeringuala.*

11112 Lagedi-Jüri tee (65301:003:0264) :
 vee- ja reovee kanalisatsioonitrassidele 2 m trassi teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks;
 side- ja madalpinge kaablitrassidele 1 m kaabli teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP1280_seletuskiri
- Lisa 2. DP1280_pohijoonis
- Lisa 3. DP1280_tehnovorgud

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee