



Kohila Vallavalitsus  
vallavalitsus@kohila.ee  
Vabaduse tn 1  
79804, Rapla maakond, Kohila vald,  
Kohila alev

Teie 05.03.2024 nr 7-1/23

Meie 10.04.2024 nr 7.2-2/24/3771-2

### **Seisukohtade väljastamine Urge kinnistu detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Urge kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 31701:001:2204, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeering on algatatud Kohila Vallavalitsuse 03.05.2005 korraldusega nr 215. Kohila vallavalitsusele laekus 21.04.2023 huvitatud isiku taotlus Urge kinnistu detailplaneeringu koostamise jätkamiseks ning lähteseisukohtade uuendamiseks. Kohila Vallavalitsuse 23.03.2023 korraldusega nr 2-2/283 muudeti detailplaneeringu planeeringuala suurust ning lähteseisukohti.

Planeeringu eesmärgiks on planeeringuala piiride vastavusse viimine seoses Rail Baltic raudtee trassi ja uute liiklussõlmede planeerimisega ning sellega seotud maade omandamisega Urge katastriüksusest. Jääkmaa-ala soovitakse jagada ärimaa sihtotstarbega kruntide moodustamiseks (tootmismaa sihtotstarve ainult tehnovõrkude tarbeks), tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha ning liikluskorralduse määramine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 15 Tallinn-Rapla-Türi (edaspidi *riigitee*) km 26,45-26,85. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 7417 sõidukit. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimiseseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeeringualale kavandada Rail Baltica trassi rajamisel ehitatava uue liiklussõlme kaudu vastavalt lisatud eskiislahendusele (Lisa 2); Urge tee osas on hetkel koostamisel põhiprojekt (Urge tee (OR1215), töö nr RBDTD-EE-DS1-DPS1\_IDO\_OR1215. IDOM, Consulting, Engineering, Architecture S.A.U).
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja riigitee nr 15 osas EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd. Kaitsevööndi määramisel lähtuda riigitee nr 15 kavandatavast asukohast ja parameetritest („DPS1 Kohila. Tugimaantee nr 15 Kohila riste (OR1220), töö nr RBDTD-EE-DS1-DPS1\_IDO\_OR1220 (IDOM, Consulting, Engineering, Architecture S.A.U)).
3. 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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.  
Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Kergliiklusteede kavandamisel näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.

Võimalusel mitte kavandada avalikult kasutatava kergliiklustee ristumist elamumaa kinnistu juurdepääsuga (vt Lisa 2)\*.

\* Planeeringu koostamiseks seisukohtade taotlemisel soovisite täpsustada meie seisukohta kavandatavatele kergliiklusteedele. Edastatud asendiskeemi (Lisa 2) tingmärkide loetelus on toodud välja kaks erinevat tingmärki: „planeeritud kõnnitee (alternatiiv 1)“ ja „planeeritud kõnnitee (alternatiiv 2)“, kuid asendiskeemil on kujutatud ainult alternatiiv 1. Seega ei ole meil hetkel võimalik hinnata, kumb variantidest oleks sobivam. Oleme valmis jätkama antud teemal suhtlemist planeeringu koostamise käigus.

5. Parkimine lahendada oma kinnistul, parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 1 tabelile 17 ja lisa 2 joonisele 8. Nähtavusala ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. 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. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskussüsteem. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
9. 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 ehitamise alustamise teatise esitamist.
10. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, piirded, tehnorajatised jms) kaugused riigitee katte servast.
12. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
13. 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 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
15. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

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

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisad:

1. 0\_Urge\_DP\_seletuskiri\_2024.01.19
2. 4\_Urge\_DP\_eskiisjoonis\_2024.01.19

Tuuli Tsahkna

58073001, [Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee](mailto:Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee)