



Martin Aus
Loov Arhitektid OÜ
martin@loov.ee

Teie 18.11.2024

Meie 18.12.2024 nr 7.2-2/24/11977-6

**Taevavärava tee 10, 11, 12, 13, Taevavärava
tee lõik L2 ja Sarapiku II kinnistute
detailplaneeringust**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamise eelseks koostöö tegemiseks ja arvamuse avaldamiseks Harju maakonnas Rae vallas Rae külas Taevavärava tee 10, 11, 12, 13, Taevavärava tee lõik L2 ja Sarapiku II kinnistute detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 65301:002:1275; 65301:002:1276; 65301:002:1277; 65301:002:1278; 65301:002:1273 ja 65301:002:1279; edaspidi *planeering*).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused ühe ärimaa ja tootmismaa krundi moodustamiseks.

Planeeritav ala asub riigitee nr 11 Tallinna ringtee (edaspidi *riigitee*) km 9,119-9,253 kaitsevööndis.

Oleme jätnud planeeringu kooskõlastamata 19.06.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/11977-4 põhjusel, et esitatud lahendus oli vastuolus 17.06.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/11977-2 planeeringu koostamiseks esitatud seisukohtadega.

Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringu lahendust on korrigeeritud, kuid see on jätkuvalt vastuolus 19.06.2024 kirja nr 7.2-2/24/11977-4 esitatud nõuetega.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) **peame vajalikuks lahendada** LOOV Arhitektid OÜ töö nr 23TAE-DP „Rae küla Taevavärava tee 10-13 ja Sarapiku II kinnistu ja lähiala detailplaneering“ järgmised puudused.

PlanS § 126 lg 1 punkt 7 alusel on planeeringu ülesandeks liikluskorralduse põhimõtete määramine.

1. Tulenevalt EhS § 71 lg 2 on riigitee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 50 m (mõõdetuna äärmise sõiduraja markeeringu servast) Palume korrigeerida planeeringu joonisele kantud kaitsevööndi laiust (vt 19.06.2024 kirja nr 7.2-2/24/11977-4 p 2).
2. Riigitee kaitsevööndis 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. Saame nõustuda planeeringu joonisel näidatud parkla asukohaga, kuid hoonestus tuleb kavandada riigitee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud

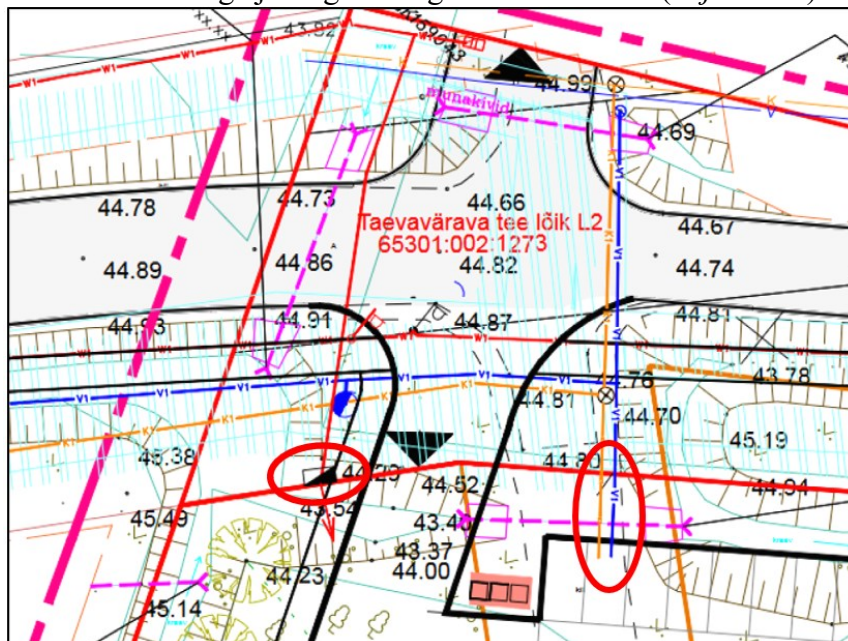
hoonestusjoon (vt 17.06.2022 kirja nr 7.2-2/22/11977-2 p 3).

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

3. 19.06.2024 kirja nr 7.2-2/24/11977-4 p 3 oleme palunud täpsustada planeeringu seletuskirja ja korrigeerida planeeringu tehnovõrkude joonist ning sellele vastavalt ka tingmärkide loetelu. Oluline on, et joonisel näidatud info peab olema selgesti loetav ning kõigile üheselt mõistetav.

Planeeringu joonisel näidatud planeeritud veetorustiku ja planeeritud kanalisatsioonitorustiku osa tuleb täpsustada. Lisada planeeringu joonisele nimetatud trasside liitumispunktid koos vastava viitega ning pikendada torustike otsad planeeritud hoonestusalani.

Planeeringu seletuskirja p 5.5 *Elektrivarustus* on öeldud, et *Objekti elektrivarustuseks planeerida kinnistu piirile 0,4 kV liitumiskilp ja jaotuskilp*. Elektrivarustuse osa tuleb täpsustada. Lisada planeeringu joonisel näidatud planeeritud elektrikaabli liitumispunkt koos vastav viitega ja selgitus tingmärkide loetellu (vt joonis 1).



Joonis 1. Väljavõte planeeringu joonisest

Planeeringu seletuskirja p 5.6 *Soojavarustus* lahendust on kirjeldatud, kuid tehnovõrkude jooniselt ei selgu endiselt, kuidas on lahendatud olemasoleva gaasitrassiga liitumine. Samuti ei ole seletuskirja p 5.7 *Sidevarustus* kirjeldatud lahendust planeeringu joonisel kajastatud, mistõttu ei saa me hinnata, kas sidetrassiga liitumine omab puutumust riigitee kaitsevööndiga. Märkime, et juhul kui sidetrassi liitumispunkt on kavandatud riigitee alusele maale, siis tuleb huvitatud isikul arvestada, et EhS § 99 lg 3 kohaselt tuleb meilt taotleda nõuded tehnovõrgu projektile.

Planeeringu tehnovõrkude joonisel kajastada sademevee ärajuhtimise lahendus vastavalt seletuskirja p 5.4 *Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine* toodule. Jooniselt ei selgu, kuidas on planeeritud sademevee kokku kogumine (teedelt ja asfaltplatsidelt, hoonete katustelt) ja juhtimine madalatesse kausjatesse imblokkudesse, kust vesi osaliselt aurub ja osaliselt infiltreerub pinnasesse.










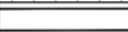




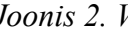
AS Maves koostatud töö nr 11803 „Rae Valla, Lehmja küla Taevavärava tee 8, 10-13, lõik L2 ja Sarapiku II kinnistute detailplaneeringu sademevee ärajuhtimise ekspertarvamus“, kohaselt juhitakse uuringualal tekkivad sademeveed olemasolevate ala piiravate kraavide kaudu Karla peakraavi. Palume uuring lisada planeeringu materjalide koosseisu, et meil

oleks võimalik hinnata uuringu aktuaalsust.

4. Korrigeerida kõikide tingmärkide loetelu vastavalt planeeringu joonistel näidatud lahendustele sh tuleb eemaldada liigne informatsioon.

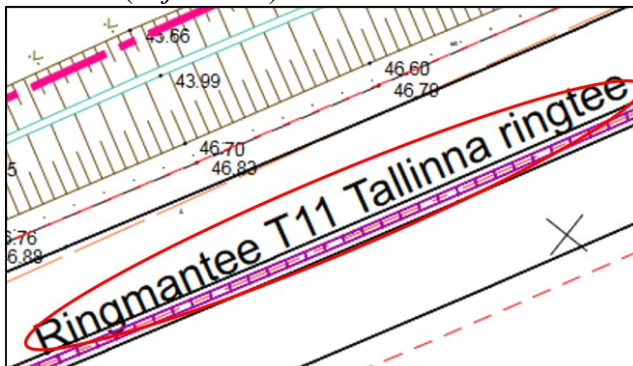
Toome välja esmased korrigeerimist vajavad tähelepanekud.

- 4.1. Tingmärkides näidatud hoonestusala ja hoonestusettepanek ei ole joonisel tuvastatav. Planeeritud hoonestusala on märgitud topelt (vt joonis 2).

Tingmärgid	
	Planeeritav maa-ala
	Ol. olev kinnistu piir
	Planeeritav kinnistu piir
	Planeeritud hoonestusala
	Teekaitsevöönd
	Kraav
	Olemasolev kõnnitee
	Olemasolev sõidutee
	Planeeritava sõidutee asukoht
	Planeeritav parkimine
	Planeeritava kergliiklustee / kõnnitee asukoht
	Olemasolev truup
	Planeeritud hoonestusala
	Planeeritud hoonestusala
	Hoonestusettepanek

Joonis 2. Väljavõte planeeringu joonisest

- 4.2. Korrigeerida planeeringu seletuskirjas kirjeldatud p 3.7 Kehtivad piirangud ja joonisel näidatud riigitee numbrit. Kasutades riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi (vt joonis 3).



Joonis 3. Väljavõte planeeringu joonisest

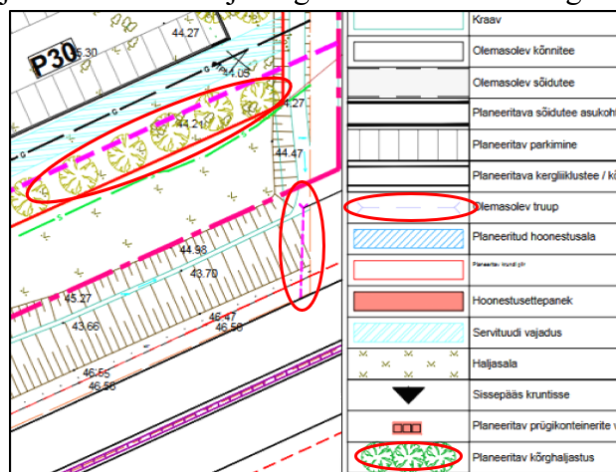
Joonistelt eemaldada riigitee nimetus „Ringmantee T11 Tallinna ringtee“ ning asendada see „11 Tallinna ringtee“ nimetusega.

- 4.3 Planeeringu joonisel puudub POS 1 tabel (vt joonis 4).



Joonis 4. Väljavõte planeeringu joonisest

Ühtlustada planeeringu joonisel näidatud ja tingmärkide loetelus selgitatud värvuste vastuolud (nt olemasolev truup planeeritav kõrghaljastus jms; vt *joonis 5*). Planeeringu joonisel näidatud ja tingmärkide loetelus selgitatud info peab olema üheselt mõistetav.



Joonis 5. Väljavõtte planeeringu joonisest

5. Planeeringu seletuskirja p 8 Planeeringu elluviimise tegevuskava märkida meie 19.06.2024 kirja nr 7.2-2/24/11977-4 p 7 toodud nõue, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Tehnovõrkude kavandamiseks riigitee alusele maale tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt (EhS § 99 lg 3).
6. Maanteeameti õiguslik järglane on Transpordiamet. Palume korrigeerida planeeringu materjale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: [kui on lisa, kirjutada lisade pealkirjad, muidu kustutada]

Lisaadressaadid: Rae Vallavalitsus

Jana Prost
5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee