



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

Teie 17.07.2024 nr 6-1/4737

Meie 15.08.2024 nr 7.2-2/24/8439-10

**Assaku aleviku Vana-Kongo ja Vana-Tartu
mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi
kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata
jätmine**

Olete taotlenud meilt korduvat kooskõlastust Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Kalevi kinnistu detailplaneeringule (katastritunnused vastavalt 65301:001:3092; 65301:001:3091; 65301:001:0226, edaspidi *planeering*). Planeeringu soovitakse luua eeldused elamumaa ja ärimaa sihtotstarbeliste kinnistute moodustamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11330 Järveküla–Jüri tee (edaspidi *riigitee*) km 5,027–5,445.

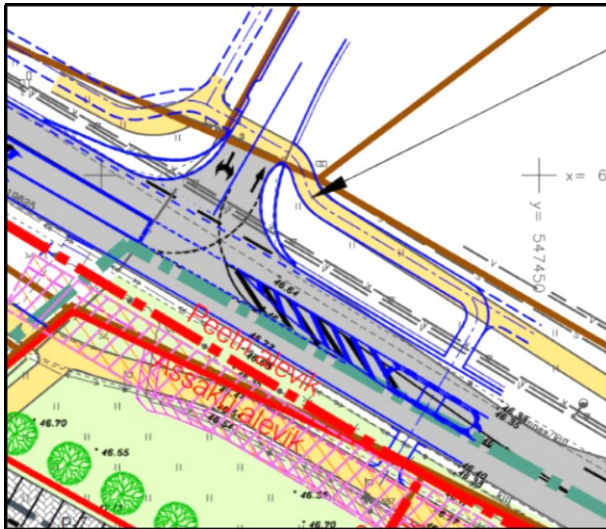
Oleme esitanud seisukohad planeeringu koostamiseks 05.02.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/356-2, millega on vajalik planeeringu koostamisel arvestada. Täiendavalt oleme teinud kooskõlastamise eelselt koostööd planeeringu koostajaga ning avaldanud mitmeid kordi arvamust erinevate planeeringu lahenduste kohta.

Oleme jätnud planeeringu lahenduse kooskõlastamata 25.06.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/8439-8, kuna selle koostamisel ei ole jätkuvalt arvestatud meie 05.02.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/356-2 esitatud seisukohti ning enamikud probleemkohad on endiselt lahendamata.

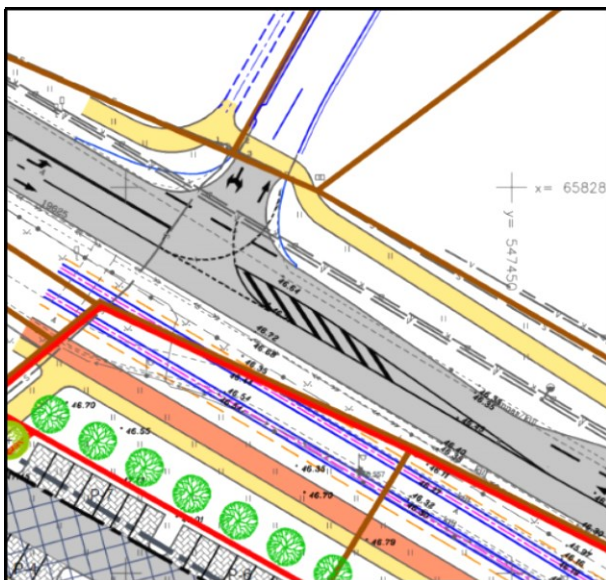
Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 99 lg 3 ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 126 lg 1 p 4 ja p 7 **jätame planeeringu kooskõlastamata.**

Toome välja märkused/puudused, mille osas vajab planeeringu lahendus endiselt korrigeerimist. Märgive, et esitatud loetelu ei ole lõplik ning edasise menetluse käigus võib see täieneda.

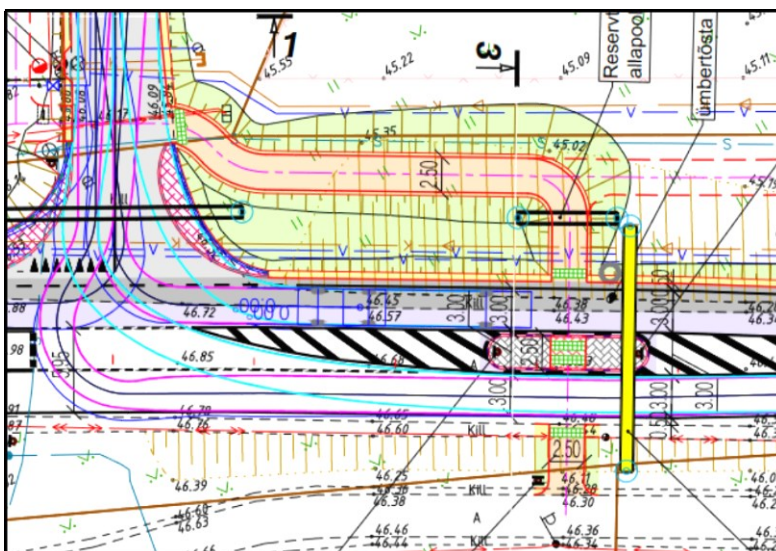
1. Planeeringu joonistel näidatud teületuskoha lahendused on omavahel vastuolus (vt *joonis 1 ja 2*). Esitatud lahendused tuleb viia vastavusse arvestades seejuures Teedeprojekt OÜ töö nr T05121 "Vana-Tartu mnt 79b parkla ja juurdepääsutee ehitusprojekt" lahendust (vt *joonis 3*).



Joonis 1. Väljavõte planeeringu põhijoonisest



Joonis 2. Väljavõte planeeringu perspektiivsest liikluskorraldusest



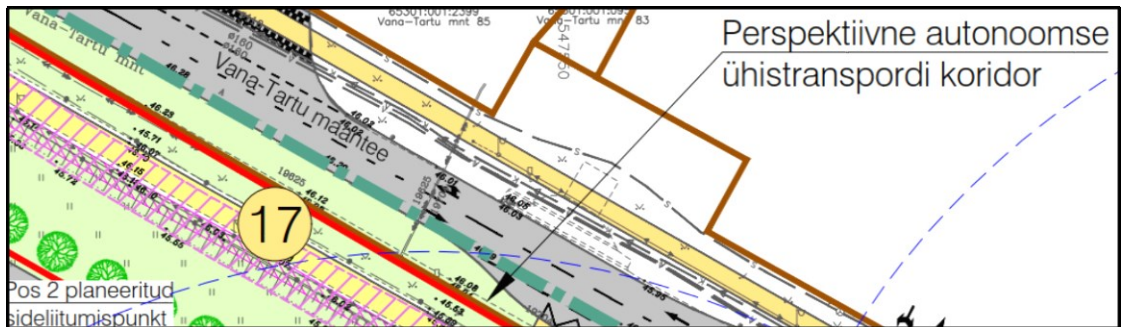
Joonis 3. Väljavõte Teedeprojekt OÜ tööst nr T05121

2. Ringristmik on kavandatud Vana-Tartu mnt 85 erakinnistule (katastritunnus 65301:001:2399; vt *joonis 4*). Palume põhjendada esitatud lahendust ja luua eeldused, et planeeritud ringristmik oleks tulevikus sellisena elluviidav.

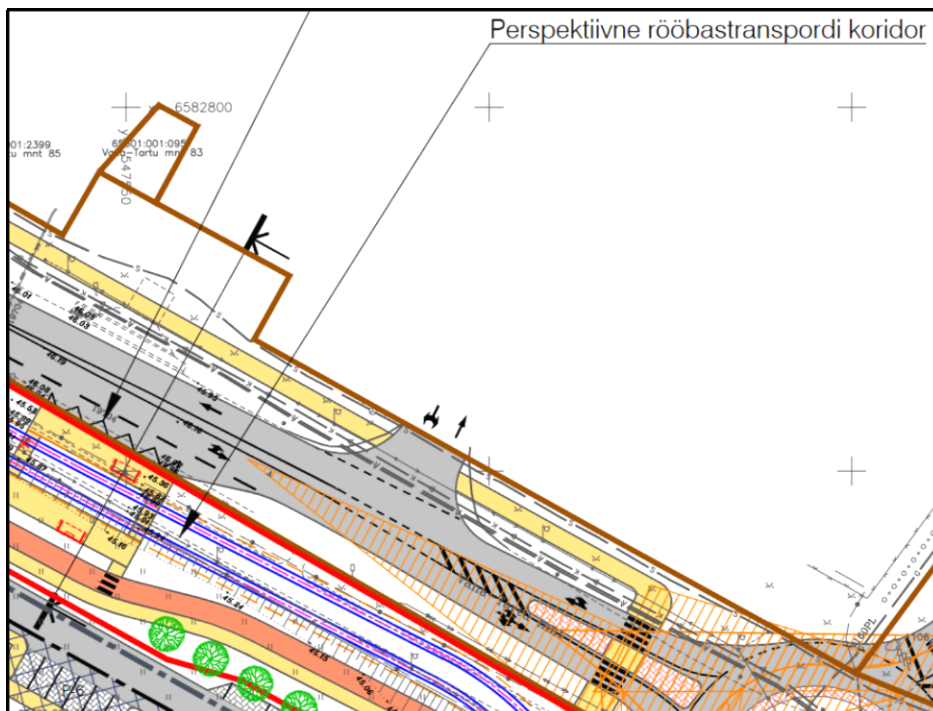


Joonis 4. Väljavõte planeeringu põhijoonisest

3. Joonisel märgitud „Perspektiivne autonoomse ühistranspordi koridor“ viide on suunatud endiselt haljasalale (vt *joonis 5*). Esitatud lahendust tuleb korrigeerida ja viia vastavusse *joonisel 6* esitatud lahendusega.

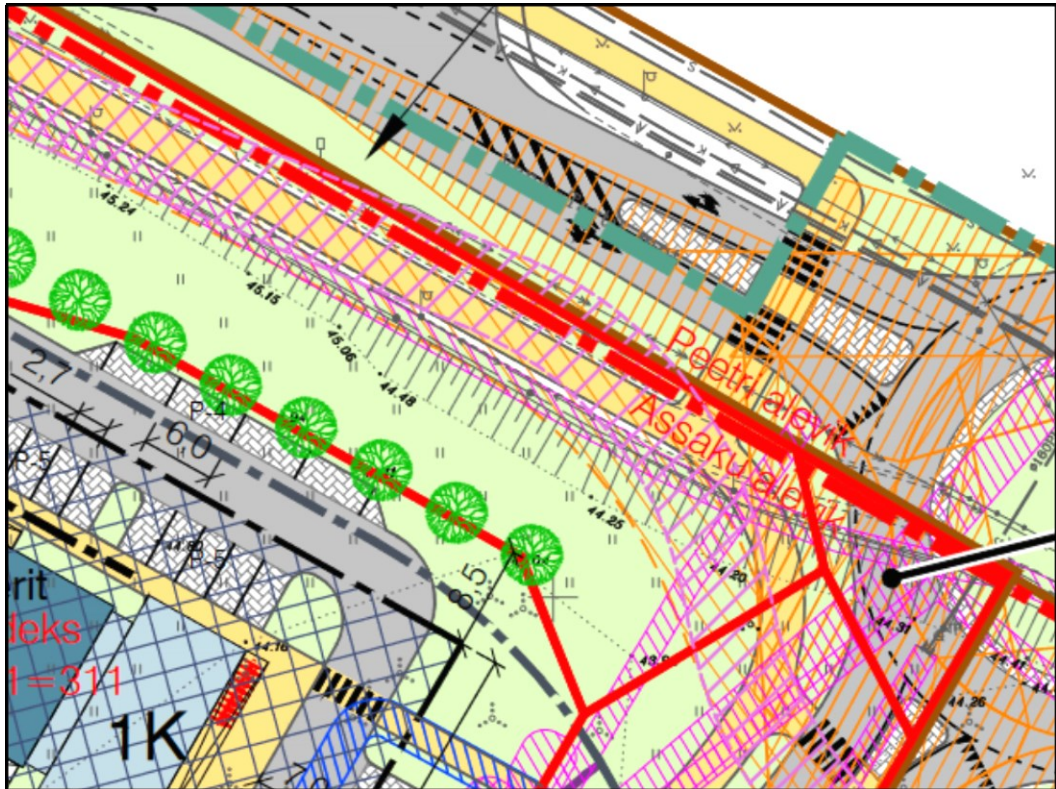


Joonis 5. Väljavõte planeeringu põhijoonisest



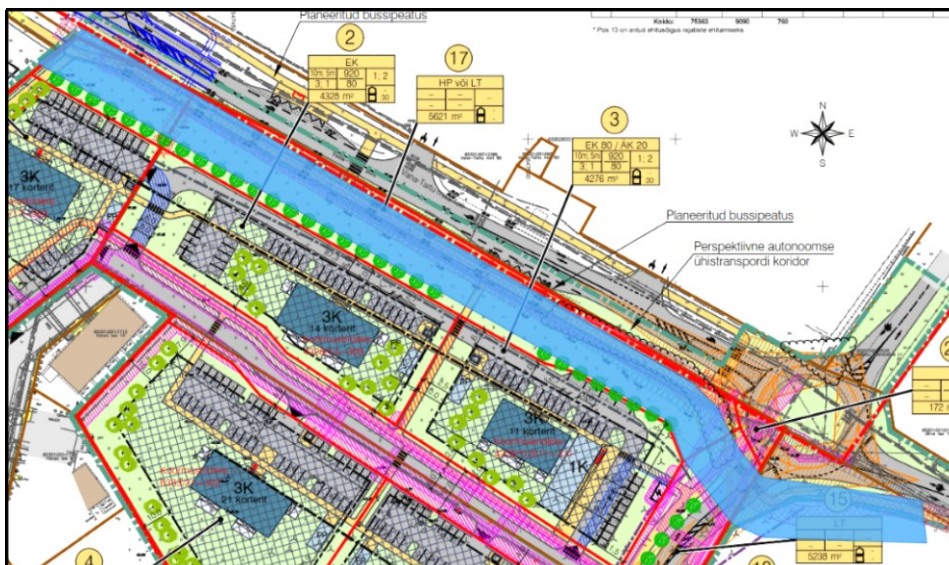
Joonis 6. Väljavõte planeeringu perspektiivsest liikluskorraldusest

4. Jätkuvalt jääb selgusetuks *joonisel 7* näidatud tingmärgi tähendus (lilla viirutus). Puudub viide ning vastav selgitus. Lisaks võtab kõnealune tingmärk enne ringristmikule lähenedes endiselt suuna riigiteele lähemale ja ulatub osaliselt riigitee alusele maale. Korrigeerida lahendust vastavalt meie 25.06.2024 kirja 7.2-2/24/8439-8 punktidele 4 ja 5.



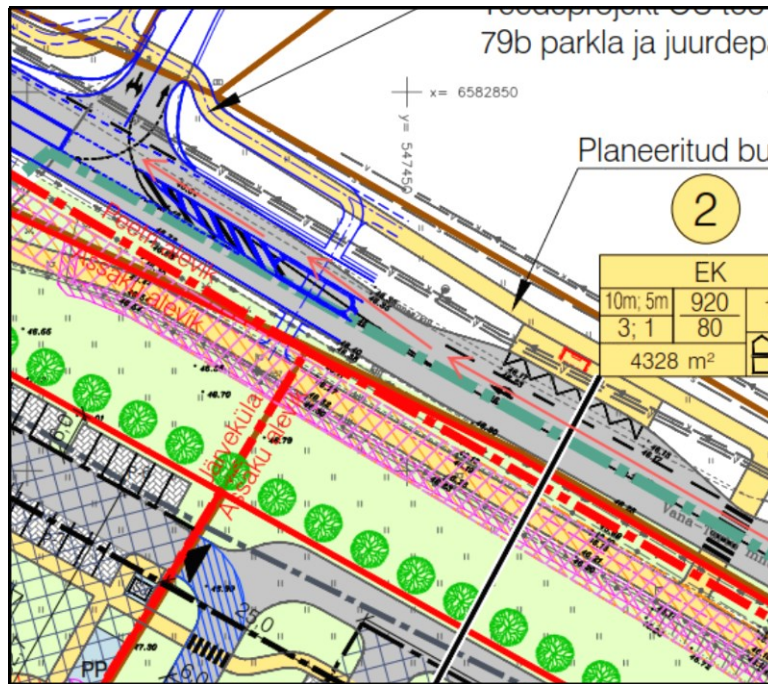
Joonis 7. Väljavõte planeeringu põhijoonisest

5. Eeldusel, et *joonisel 7* näidatud tingmärk tähistab perspektiivset rööbastranspordi koridori, jääb arusaamatuks, kuidas on võimalik sellesse kohta rööbastranspordi koridori kavandada, kui planeering näeb ette antud asukohas kergliiklustee. Meie hinnangul ei ole võimalik tulevikus väljapakutud laiusel koridori rööbastranspordi mahutada. Perspektiivse rööbastranspordi koridori laiuse suurendamine on meie hinnangul vajalik tulenevalt üldplaneeringust ja asjaolust, et koridori ei täpsustata antud juhul mitte üldplaneeringu elluviimiseks koostatava projekti alusel, vaid äraspidiselt, lähtudes detailplaneeringu ruumilisest lahendusest (vt *joonis 8*).



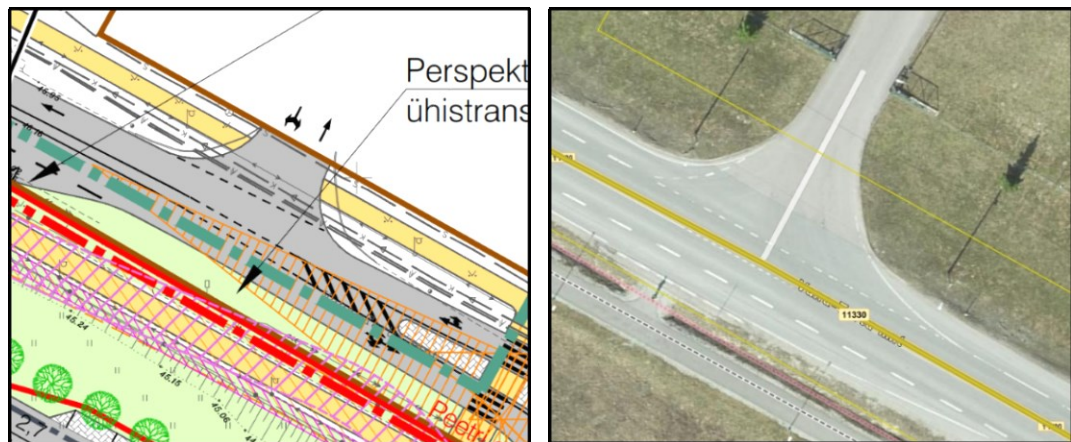
Joonis 8. Skeem perspektiivse rööbastranspordi koridorist

6. Riigitee alusel maal on endiselt näidatud arusaamatud sõiduraja painutused (vt *joonis 9*).



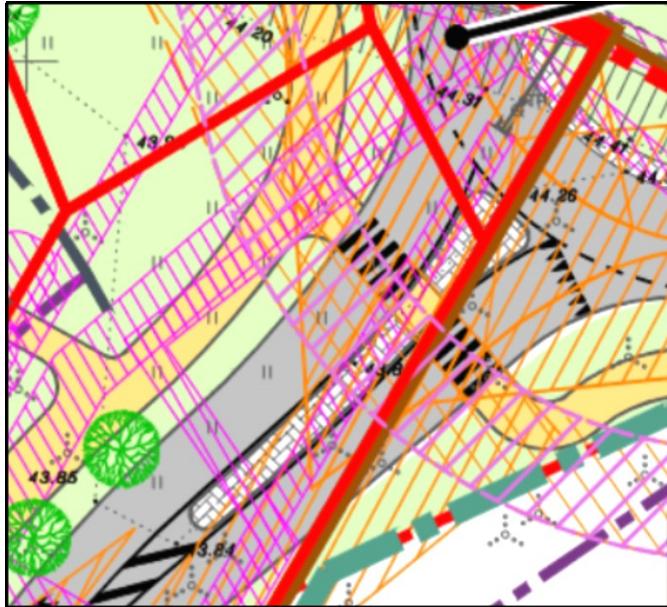
Joonis 9. Väljavõte planeeringu põhijoonisest

7. Selgitada, mis põhjusel on ristmiku asukohta (visuaalse hinnangu põhjal) võrreldes olemasoleva olukorraga muudetud ning viidud kinnistupiirile lähemale. Teekattemärgistusega kavandatud saar on väga pikaks venitatud ja sellest tulenevalt on muutunud sõiduraja asukohta võrreldes olemasoleva olukorraga (vt *joonis 10*).



Joonis 10. Väljavõtted planeeringu põhijoonisest ja Maa-ameti kaardirakendusest

8. Esitatud lahenduses näidatud rööbastranspordi koridor on kavandatud liiga lähedale ringristmikule, mistõttu ringilt väljuv sõiduk peab teed andma nii kergliiklusteel liiklejale kui ka rööbastranspordile. Selline liikluskorralduslik lahendus mõjutab negatiivselt ringristmiku ohutust ja läbilaskevõimet (vt *joonis 11*). Näiteks saab prognoosida olukorda, kus sõidukijuht otsustab ületada rööbastee, kuid on seejärel kohustatud andma teed kergliiklejatele olukorras, kus sobivat hetke ülekäiguraja ületamiseks tuleb pikemalt oodata, aga järgmise sõiduki tõttu pole võimalik rööbasteed vabastada. See toob eeldatavalt kaasa ohtlikke ülekäiguraja ületamisi kergliiklejate vahelt, kuna sõidukijuht hindab seda riski madalamaks rööbasteele jäämisest.



Joonis 11. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

Tulenevalt eeltoodust ei saa me jätkuvalt kooskõlastada planeeringut. Peame kohaseks ja vajalikuks, et lähtuksite planeeringu korrigeerimisel meie varasemalt väljastatud seisukohtadest ja märkustest. Palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP1041_seletuskiri
- Lisa 2. DP1041_pohijoonis
- Lisa 3. DP1041_teed_ristloigel

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee