



## RAE VALLAVALITSUS

Transpordiamet

[info@transpordiamet.ee](mailto:info@transpordiamet.ee)

*kuupäev digiallkirjas nr 6-1/4632*

### **Kurna küla Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine korduvaks kooskõlastamiseks**

Esitame planeerimisseaduse § 133 lõike 1 kohaselt korduvaks kooskõlastamiseks Rae Vallavalitsuse 28.08.2018 korraldusega nr 1086 algatatud Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1025).

Planeeritav ala asub 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja 11 Tallinna ringtee vahelise alal. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud riigi põhimaanteelt 2 Tallinn-Tartu suunal läbi perspektiivse Rukki tee (km 10.5) suundristmiku, mille täpne asukoht ja tehniline lahendus selgub põhimaantee 2 põhiprojekti staadiumis. Juurdepääs planeeringualalt põhimaanteele 2 Tartu-Tallinna suunale ja juurdepääs Tartu suunalt on kavandatud 11123 Jüri bensiinijaama tee ja 3824 Pildiküla ühendustee kaudu vastavalt põhimaantee 2 eskiisprojektile.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbega Põllukivi kinnistust moodustada äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringut on täiendatud mh vastavalt Päästeameti, Muinsuskaitseameti, Keskkonnaameti ja Transpordiameti varasematele märkustele.

Planeeringuala naabruses paiknevate ohtlike ettevõtete ohualas paiknemise tõttu teostati täiendav riskianalüüs ja riskide hindamine, võttes aluseks ohtlike ettevõtete riskianalüüsi kokkuvõtte ja normatiivdokumendid ning juhendmaterjalid. Riskianalüüsi on kajastatud detailplaneeringu seletuskirja alapeatükis 4.7.1. ja analüüs on esitatud planeeringu lisades.

Muinsuskaitsealased nõuded on esitatud muinsuskaitse eritingimuste peatükis 7 ja elluviimise tegevuskavas peatükis 9.

Keskkonnavalased nõuded on esitatud keskkonnatingimuste peatükis 6.

Detailplaneeringule on koostatud uus liiklusuuring (Osaühing Reaalprojekt töö nr P25001), mis on esitatud planeeringu lisades ja mida on käsitletud liikluskorralduse peatükis 4.4. Rae Vallavalitsus ei nõustu Transpordiametiga, et „*Planeeringuala realiseerimise ajaks peab olema välja ehitatud põhimaantee 2 lahendus Tallinn-Tartu ja Tartu-Tallinn suunal (perspektiivsed suundristmikud, Jüri bensiinijaama tunneli*

*pikendamise, liiklusohlike 11123 Jüri bensiinijaama tee ja 3824 Pildiküla ühendustee suundristmike sulgemine, kergliiklusteede kavandamine jne). Riigitee 2 ümberehitamine tuleb planeeringus seada eelduseks ehituslubade saamisele“. Detailplaneeringus on määratud tingimus, et arendusala juurdepääsudega seotud riigi põhimaantee liikluslahendused Tallinn-Tartu ja Tartu-Tallinn suunal tuleb rajada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist. Nõue on lisatud seletuskirjas krundijaotuse ja ehitusõiguse alapeatükki 4.1 ja planeeringu elluviimise tegevuskava peatükki 9. Nõue rajada eelnimetatud liikluslahendus (valmimistähtaeg prognoositavalt 2030. aastal) enne ehituslubade väljastamist on piirkonna arengu seisukohast liiga piirav ning lükkab detailplaneeringu elluviimise ebamõistlikult kaugesse tulevikku.*

Juhul kui te ei nõustu Rae Vallavalitsuse ettepanekuga siduda tee valmimine kasutusloa väljastamisega, palume Transpordiametil esitada omapoolne ettepanek alternatiivse lahenduse osas, et planeeringulahendus oleks võimalik lähiaastatel ellu viia, näiteks näha ette ajutise lahendusena kuni põhimaantee 2 väljaehitamiseni väljapääs vaid Viadukti tee (11332 Jüri bensiinijaama tee) kaudu. Lisaks märgime, et Kaeravälja tee asukohta on nihutatud Tallinn-Tartu mnt teekaitsevööndist välja, ning detailplaneeringu elluviimise etapilisus ei muuda liikluslahendust oluliselt, sest on ette nähtud vaid kruntide liitmiseks.

Planeerimisseaduse §133 lg 2 kohaselt, kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks, kui seadus ei sätesta teisiti.

Kooskõlastamiseks esitatav detailplaneering on kättesaadav lingil:

[https://map.rae.ee/dp/DP1025/kooskolastamiseks\\_voi\\_arvamuse\\_avaldamiseks](https://map.rae.ee/dp/DP1025/kooskolastamiseks_voi_arvamuse_avaldamiseks)

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tõnis Kõiv  
abivallavanem

Koopia: Põhja päästekeskus, [pohja@rescue.ee](mailto:pohja@rescue.ee);  
Keskkonnaamet, [info@keskkonnaamet.ee](mailto:info@keskkonnaamet.ee);  
Muinsuskaitseamet, [info@muinsuskaitseamet.ee](mailto:info@muinsuskaitseamet.ee)

Kristel Ratassepp, 5672 3899  
[kristel.ratassepp@rae.ee](mailto:kristel.ratassepp@rae.ee)