



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

Teie 09.10.2024 nr 6-1/6790

Meie 05.11.2024 nr 7.2-2/24/25715-6

### Jüri aleviku keskuseala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Harju maakonna Rae valla Jüri aleviku keskuseala detailplaneeringule (edaspidi *planeering*). Planeeringuga soovitakse luua eeldused planeeringuala jagamiseks üldkasutatavate, ühiskondlike hoonete ja transpordimaa kinnistuteks ning ehitus- ja hoonestustingimuste, juurdepääsude, tehnovõrkude ja haljastuse määramiseks.

Planeeringuala moodustavad Laste tn 2 kinnistu (katastritunnus 65301:003:1088), Laste tn 3 kinnistu (katastritunnus 65301:003:0699), Laste tn 3a kinnistu (katastritunnus 65301:001:4024), Võsa tn 15a kinnistu (katastritunnus 65301:003:1124), Rebase tn 4 kinnistu (katastritunnus 65301:001:6349), Rebase tn 6 // Ussivälja kinnistu (katastritunnus 65301:001:6348), Jürimetsa kinnistu (katastritunnus 65301:003:1133), Spordi tänav kinnistu (katastritunnus 65301:001:3430), Võsa tn 26a kinnistu (katastritunnus 65301:003:1123), osaliselt Laste tänav L2 kinnistu (katastritunnus 65301:003:1179) ja Võsa tänav L4 kinnistu (katastritunnus 65301:001:3432).

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11303 Jüri-Aruküla tee (edaspidi *riigitee*) km 0,868-1,050. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 6294 autot. Kiirusrežiim 50 km/h.

Oleme väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks 11.01.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/25715-2.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 10, planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 4 lg 6, § 126 lg 1 p 4, § 131 lg 1 ning majandus- ja taristuministri 09.01.2020 [määruse nr 2](#) „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“ (edaspidi *nõuded*) § 7 lg 1, § 8 lg 3 p 1 **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

PlanS § 126 lg 1 p 4 kohaselt on planeeringu ülesandeks liikluskorralduse põhimõtete määramine.

1. Planeeringu seletuskirja p 4.4 *Tänavate maa-alad. Liiklus- ja parkimiskorraldus* on märgitud, et Teedeprojekt OÜ poolt on koostatud „Aruküla tee, Laste tn ja Tuule tn ringristmiku eskiis. Töö nr T03523“ (edaspidi *eskiisprojekt*). Eskiisprojekti kohane ringristmik on kantud planeeringu põhijoonisele ning tingmärkide loetelus selgitatud, et tegemist on planeeritava ehitisega.

Oluline on märkida, et oleme esitanud märkused/tähelepanekud eskiisprojekti esialgsele lahendusele e-kirjaga 31.10.2023 ega andnud nõusolekut eskiisprojektile 29.11.2023 kirjaga nr 7.1-1/23/21756-3, kuna ei olnud arvestatud meie nõuetega.

Planeeringu materjalides kajastatud eskiisprojekt on jätkuvalt puudulik järgmistes punktides.

- 1.1. Eskiisprojekt annab edasi küll tervikliku ruumilise lahenduse (vt nõuded § 7 lg 1), kuid ei ole piisav maavajaduse määramiseks. Teemaa vajaduse määramise aluseks on teeprojekt eelprojekti staadiumis (vt nõuded § 8 lg 3 p 1), mille koostamise käigus projekteeritakse terviklahendus sh ringristmiku geomeetria ja kõrguslik lahendus koos sademeveete ärajuhtimise ning tehnovõrkudega.
- 1.2. Eskiisprojekti näidatud ringristmiku geomeetria vajab korrigeerimist. Ringristmiku geomeetria on olulise tähtsusega ohutuse ja ristmiku toimivuse tagamisel. Eskiisprojekti lahenduses näidatud ringristmik on otsesuunas läbitav, mis on tingitud ristmiku paigutusest, harude ebaühtlasest jaotusest ringristmiku suhtes ja siseläbimõõdust.
2. Meie hinnangul on planeeringus ebapiisavalt käsitletud riigiteega seotud ehitise (ringristmiku) ehitamise kohustust.  
Selgitame, et avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise kohustus on tulenevalt PlanS § 131 lg 1 planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul.  
Eeltoodust tulenevalt tuleb eskiisprojekti materjale korrigeerida/täpsustada vastavalt meie esitatud nõuetele ning kooskõlastatud lahendus siduda planeeringu lahendusega. Planeeringust peab selguma kes, millal ja mis tingimustel ringristmiku lahenduse ellu viib. Pakume välja lahenduse, et huvitatud isiku ja Transpordiameti vahel sõlmitakse koostööleping, milles huvitatud isik võtab kohustuse planeeringualale riigiteega seotud avalike ehitiste ehitamiseks ning annab Transpordiametile nimetatud kohustuse täitmiseks tagatise.  
Koostöölepingu sõlmimise eelduseks on teeprojekt eskiisi staadiumis või planeeringu mahus läbi projekteeritud ringristmik. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus, siis on planeeringu kooskõlastamise eelduseks, et planeeringu joonistele on kantud ainult meiega kooskõlastatud ringristmiku lahendus või riigitee ristmik on lisatud planeeringualasse ning sobiva lahendus väljatöötamiseks (EhS § 10) on planeeringu koostamise kaasatud teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

Kuna eeltoodud märkused on seotud ringristmikuga, siis oleme valmis kooskõlastama ka sellise planeeringu, milles on ringristmik üldse käsitlemata: neid teemasid oleks võimalik lahendada eraldiseisvalt.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP1281\_seletuskiri
- Lisa 2. DP1281\_pohijoonis

Jana Prost  
5792 4753, [Jana.Prost@transpordiamet.ee](mailto:Jana.Prost@transpordiamet.ee)