



Lääne-Harju Vallavalitsus  
info@laaneharju.ee  
Rae tn 38  
76806, Harju maakond, Lääne-Harju  
vald, Paldiski linn

Teie 12.01.2023 nr 6-1/130-2

Meie 08.02.2023 nr 7.2-2/23/1009-2

### **Seisukohtade väljastamine Tulju detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Tulju detailplaneeringu (katastritunnus 29501:007:1708, edaspidi planeering) algatamisest Lääne-Harju Vallavalitsuse 13.12.2022 korraldusega nr 1177.

Planeeringu eesmärgiks on nelja üksikelamu kavandamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 8 Tallinn-Paldiski km 27,865-27,945. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 8955 autot. Meie hinnangul on piirkonna liikluskorraldusliku lahenduse välja selgitamiseks sobilik ja vajalik haarata planeeringu koosseisu Jootsi mets 5 (29501:007:0548, maatulundusmaa) ja Saariku (29501:007:0620, maatulundusmaa) kinnistud ning käsitleda piirkonna teedevõrgustiku kujunemist terviklikult.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsu võimalusi ja kohalike teede võrgustikku tuleb planeeringu koostamisel põhjalikult analüüsida. Leida planeeringuala ja ümberkaudse piirkonna teenindamiseks sobilik liikluskorralduslik lahendus tagamaks juurdepääsu võimalused ka külgnevatele Jootsi mets 5 (29501:007:0548, maatulundusmaa) ja Saariku (29501:007:0620, maatulundusmaa) kinnistutele. Vastasel juhul ei ole külgnevatele kinnistutele tulevikus võimalik juurdepääsu kavandada. Sh palume arvestada võimalusega likvideerida olemasolev ristumiskoht ning kavandada juurdepääs planeeringualale kohalike teede kaudu. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.

Olemasoleva riigitee km 27,878 ristumiskoht saab säilida, kui selle liiklussagedus ei ületa 20 sõidukit ööpäevas. Üle 20 sõiduki ööpäevas liiklussageduse puhul on ristumiskoht käsitletav kohaliku tee ristmikuna (mahasõidu funktsioon asendub ristmiku funktsiooniga), millele normidest tulenevaid tingimusi ei pruugi olla võimalik antud detailplaneeringu raames täita.

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik teedehituslike lahenduste väljaehitamise kohustust planeeringu kehtestamise otsuses.

Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega, ühendada bussipeatustega ning tagada ohutud teeületuskohad.

- Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitame kaasata planeeringu koostamise teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
  4. 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud püsiv hoonestusjoon.
  5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
  6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
    - 6.1. Näha ette planeeringuala sidumine kergliiklusteedega sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala.
    - 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklutaristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
  7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
  8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
  9. 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 Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
  10. 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 üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
  11. 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.
  12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
  13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
  14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
  15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  16. 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“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Planeeringus näha ette müra modelleerimine arvestades olemasolevat ja perspektiivset riigitee liiklussagedust. Arendusalaga seotud müra leevendusmeetmed (müratõkkesein, -vall) tuleb rajada enne mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.

17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Hans Keskrand

59819102, Hans.Keskrand@transpordiamet.ee