



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

Teie 06.03.2024 nr 6-1/1498

Meie 12.04.2024 nr 7.2-2/24/3852-2

Rae vald Järveküla Leeri tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringust

Olete taotlenud seisukohta Rae vald Järveküla Leeri tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 65301:001:2225, edaspidi planeering) koostamiseks enne planeeringu algamist.

Planeeringu eesmärgiks on kinnistu elamumaa sihtotstarbe osaline muutmine ärimaaks ja ehitusõiguse suurendamine. Kirjas taotletakse seisukohta eelkõige riigitee 11330 mahasõidu km 2,42 säilitamisele, mis ajaloolise mahasõiduna tagas juurdepääsu piirkonnale, kuid Otsa kinnistu detailplaneeringuga likvideeriti (kehtestatud 15.08.2006) selles asukohas ja juurdepääs alale nihutati planeeringuala keskele. Kehtiva detailplaneeringu liikluslahenduse kohaselt tagati juurdepääs Leeri tee 8 kinnistule Leeri teelt. Mahasõit on jäänud planeeringu elluviimisel likvideerimata ja käsitletud teeregistris. Kirjas on selgitatud mahasõidu seadustamise vajadust asjaoluga, et osaliselt äriefunktsiooni määramine toob kaasa kauba laadimise ja parkimise vajaduse. Lisaks kiri informeerib, et „*Rae Vallavalitsus on teadlik, et Transpordiamet aktsepteerib mahasõitu antud asukohas ega pea selle likvideerimist vajalikuks*“.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11330 Järveküla-Jüri tee km 2,42-2,46 ja riigitee ristumiskoht (ilma õigusliku aluseta) km 2,42. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 5809 autot.

Selgitame, et iga uue ristmiku rajamisel või olemasoleva seadustamisel peab Transpordiamet tuginema arvamuse andmisel asjaoludele ja kehtivatele normidele (kliimaministri 17.11.2023 määrus nr 71 „Tee projekteerimise normid“). Teeregister on informatiivne. Kehtiva detailplaneeringuga on ajalooline ristmik likvideeritud. Varasemalt on Transpordiamet väljastanud oma arvamuse üksikelamut teenindava ristmiku suhtes ja arvamus ei laiene kinnistu maa sihtotstarbe muutmisele. Ühtlasi on Transpordiamet pidanud sobilikuks ristmiku likvideerimist asjaolude muutumisel (nt riigitee rekonstrueerimine, Rae Vallavalitsuse otsus viia planeeringuala liikluskorraldus vastavusse kehtiva detailplaneeringuga).

Seisukoha väljastamiseks esitatud eskiislahendusest ja seletuskirjast ei selgu, millist ärilist tegevust kavandatakse kinnistule, milline on äriefunktsiooniga prognoositav liiklussagedus ööpäevas ja milline on kaasnev parkimiskohtade vajadus. Eskiislahendusega on hoonestusala suurendatud hüppeliselt riigitee poole ja kavandatav ehitusjoon ei vasta väljakujunenud ehitusjoonele. Esialgsel hinnangul ei võimalda hoonestusala laiendamine lahendada kinnistu

liikluskorraldust so parkimist ja manööverdamist oma kinnistul, mis seab ohtu riigitee liikluskorralduse - manööverdamine ja parkimine hakkab toimuma riigiteel.

Palume eskiislahendust täpsustada vastavalt eeltoodule. Üldine põhimõte on, et kinnistu liikluskorraldus so juurdepääsulahendus ja parkimine ei tohi ohustada riigitee liiklust (EhS §70 lg 2 punkt 1).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee