



Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee
Postijaama tee 7
74202, Harju maakond, Jõelähtme
vald, Jõelähtme küla

Teie 30.11.2022 nr 6-4/6880-1

Meie 23.12.2022 nr 7.2-2/22/27207-2

Seisukohtade väljastamine Hansuli detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohti Hansuli detailplaneeringu (katastritunnus 24501:001:2284, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on kaheksa elamu kavandamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11266 Kiiu – Kaberneeme km 6,430-6,620. Riigitee 2021. aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 482 autot.

Planeeringu algatamisele lisatud eskiisi kohaselt soovitakse planeeringualale juurdepääsuks kavandada ristmik riigiteelt nr 11266. Eskiisis esitatud ristumiskoha asukoht on vastuolus normide ja Transpordiameti juhenditega. Esitatud eskiislahendust ei ole meie hinnangul võimalik ellu viia ning antud lahendust Transpordiamet ei kooskõlastaks, kuna ristumiskohad oleksid üksteisele liiga lähedal. Meie hinnangul on sobilik ja vajalik planeeringuala laiendada ning kavandada piirkonda kohalikud teed ja nende ristumiskohad, mis tagavad normide kohased juurdepääsud Hansuli planeeringualale ja ümberkaudsetele kinnistutele. Vajadusel tuleb ette näha olemasolevate ristumiskohtade likvideerime ning nende koondamine ühise ristumiskoha alla.

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

1. Juurdepääs planeeringualale kavandada läbi kohalike teede. Riigiteelt nr 11266 juurdepääsude võimaluste ja lahenduste kaalumiseks on vajalik haarata planeeringualasse riigitee nr 11266 lõik ca km 6,350–2,750. Sh on vajalik kaaluda olemasolevate ristumiskohtade koondamist ühise ristumiskoha alla. Planeeringu raames tuleb ette näha juurdepääsud ka ümberkaudsetele kinnistutele.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik ja selle lähiala planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Näha ette ohutud teeületused. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.
Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava

- projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse 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. Elukondlik hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud püsiv hoonestusjoon. Anname nõusoleku abihoonete kavandamiseks tee kaitsevööndisse, kuid mitte ligemale kui 20 m sõiduteest.
 5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
 6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala.
 - 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
 7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
 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 kavandamisel](#)“ 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 korra kohast 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 ehitusloa väljastamist.
 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](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

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)

Hans Keskrand

peaspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Hans Keskrand

59819102, Hans.Keskrand@transpordiamet.ee