



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

Teie 03.03.2026 nr 6-1/1502

Meie 01.04.2026 nr 7.2-2/26/12740-4

Peetri alevikus Järveääre tee 1a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus Järveääre tee 1a ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnus 65301:001:0286, edaspidi *planeering*).

Planeeringuala külgneb riigiteega nr 11330 Järveküla-Jüri tee (edaspidi *riigitee*) km 2,32-2,38. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 6580 autot ja kiiruspiirang 50 km/h.

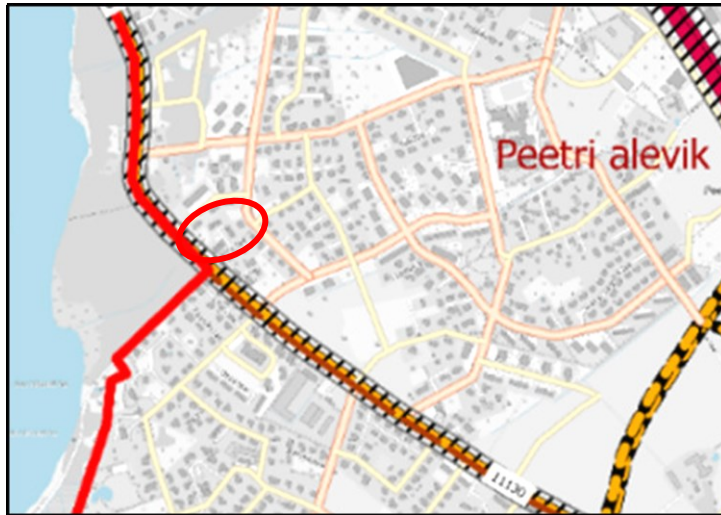
Planeeringu eesmärgiks on muuta kinnistule varasemalt kehtestatud Peetri alevik Järveääre pereelamute grupi detailplaneeringuga määratud krundistruktuuri ja ehitusõigust, et tootmismaa sihtotstarbega Järveääre tee 1a kinnistust moodustada üks elamumaa ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt ning määrata ehitusõigus ridaelamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Oleme väljastanud seisukohad 27.08.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/12740-2 planeeringu koostamiseks (edaspidi *kiri*).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

PlanS § 126 lg 1 p 7 kohaselt on planeeringu ülesanne määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted.

1. Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu (kehtestatud Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134) seletuskirja p 9.2. *Sõiduteed ja klassifikatsioon* on selgitatud, et tee kaitsevööndi ulatust laiendatakse Peetri ja Assaku alevikus riigitee nr 11330 Vana Tartu mnt km 0,585–7,007 teekaitsevööndi laiust 30 m (vt *joonis 1*).



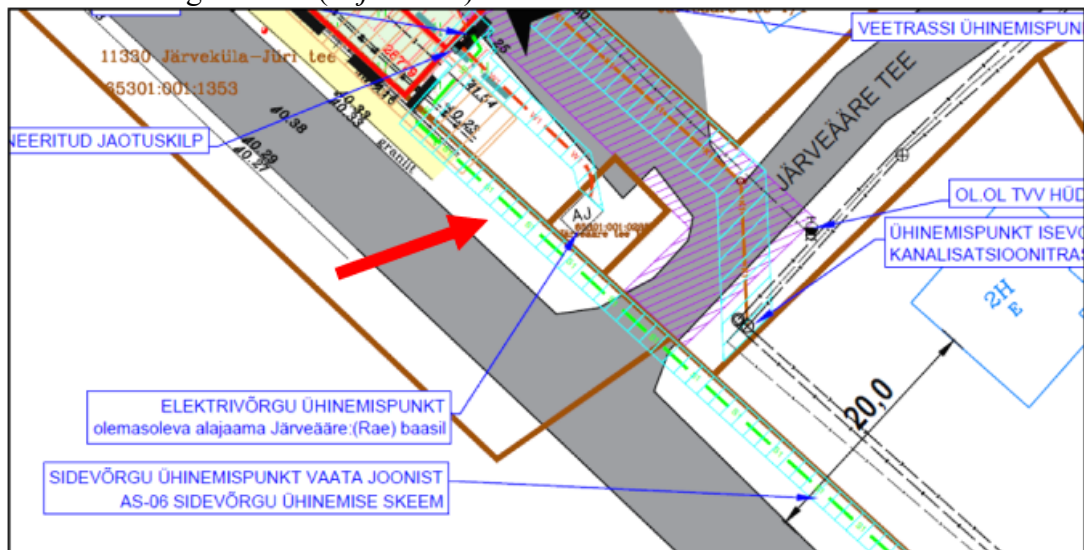
Joonis 1. Väljavõtte Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringust

Vastavalt EhS § 71 lg 3 on tänava kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus.

Palume korrigeerida planeeringu seletuskirja ja jooniseid ning tuua välja üldplaneeringus määratud kaitsevööndi ulatus. Kavandatud hoonestus tuleb paigutada väljapoole teekaitsevööndit (vt kirja p 3, 4).

PlanS § 126 lg 1 p 4 kohaselt on planeeringu ülesanne planeeringuala tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine.

- Oleme kirja p 8 esitanud nõude näidata joonistel planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Planeeringuga kavandatud riigitee alusele maale sidevõrgu kaabel (vt joonis 2).



Joonis 2. Väljavõtte planeeringu tehnovõrkude joonisest

EhS § 92 lg 1 alusel on tee rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised. Arvestades, et planeeringuga kavandatud tehnovõrk ei ole eelpool nimetatud rajatis, mis on vajalik tee toimimiseks ning riigitee alune maa on peaaegu täielikult riigitee rajatistega kaetud, ei näe Transpordiamet võimalust tehnovõrgu rajamiseks piki riigiteed riigitee alusele maale.

Palume nimetatud tehnovõrgule leida uus asukoht (nt teisele poole riigiteed haljasalale).

3. Teevideo (aprill 2025) väljavõttelt on näha, et naaberkinnistu Tammiku põik 2 (katastritunnus 65301:001:2637) alal esineb liigniikust.



Planeeringuga suureneb oluliselt kõvakattega pindade osakaal (nt autoliikluse ala), mis toob kaasa suurema sademevee hulga.

Meie hinnangul ei ole sademevee ärajuhtimise teemat piisavalt käsitletud. Seletuskirjas täpsustada *kirja p 9* esitatud nõudega ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus.

Sademevesi tuleb lahendada nii, et see ei koormaks riigiteed ega sellega seotud rajatisi.

4. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, mille keskmine ööpäevane liiklussagedus on kõrge (6580 autot) tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Palume täiendada planeeringu seletuskirja ning lisada *kirja p 15* esitatud nõuded.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP1319_seletuskiri
- Lisa 2. DP1319_pohijoonis
- Lisa 3. DP1319_tehnovorgud

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee