



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

Teie 05.03.2024 nr 6-1/1501

Meie 10.05.2024 nr 7.2-2/24/3809-2

Seisukohtade väljastamine Mõigu tee 10 ja Sauki kinnistu ning lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud korduvaid seisukohti Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus Mõigu tee 10 ja Sauki kinnistu ning lähiala detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 65301:001:2230; 65301:001:0411, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringuga soovitakse luua eeldused kaubandus- ja teenindushoonete rajamiseks. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee (edaspidi *riigitee*) km 5,09-5,33. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus 2024. aasta andmetel on 29 412 autot.

Oleme väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks 11.01.2022 kirjaga nr 7.1-2/21/29824-2 ning selgitanud, et me ei saa nõustuda planeeringu eskiisis toodud lahendusega, kuna planeeringus ei ole käsitletud „Mõigu ristmiku eelprojekt (E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee km 4,41-6,69)“ terviklikult (edaspidi *Mõigu ristmiku eelprojekt*). Nimetatud projekti elluviimise vajadus on välja toodud Rae valla üldplaneeringus sh Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringus.

Planeeringu lahendust on muudetud vastavalt eeltoodud projektile.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame täpsustatud ja täiendatud seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeeringualale tuleb tagada kohalike teede kaudu, arvestades terviklikul kujul Mõigu eritasandilise liiklussõlme ruumivajadust ning liikluskorralduslikke lahendusi (vt *punkt 5.1*). Nimetatud liiklussõlme lahendamiseks koostada liiklussõlme eskiisprojekt koos vertikaallahendusega ruumivajaduse täpsustamiseks ja maaüksuse piiride määramiseks. Täiendavaid ristumiskohti riigiteele mitte planeerida.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha (Mõigu ristmiku) läbilaskevõimele ja ohutusele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tipptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Vajadusel näha ristmikele ette laiendused ja turvalised jalakäijate ühendused. Kavandada ristmiku ümberehitus kasvava ja planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Sh arvestada võimalusega, et arenduse elluviimise eelduseks võib kujuneda eritasandilise liiklussõlme välja ehitamine. Vabariigi Valitsuse 05.02.2024 korraldusega nr 25 kinnitatud riigiteede tehoiukavasse, mis on

koostatud aastateks 2024-2027, pole antud liiklussõlme kantud. 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
 - 5.1. Rae valla üldplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462) sh koostamisel oleva Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering;
 - 5.2. Teedeprojekt OÜ projektiga nr 75009 „Mõigu ristmiku eelprojekt (E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee km 4,4-6,69)“ (vt lisa 1).
6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks näha ette Mõigu ristmiku eelprojekti kohased kergliiklusteede kavandamine ning ühendused piirkonna tõmbepunktidega.
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 normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas 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 korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupeide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupeide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
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.

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. Tulenevalt riigitee võimalikest häiringutest leiame, et on sobilik ja vajalik teostada planeeringualal müra modelleerimine, tagamaks planeeringualal nõuetekohased müratasemed ning vajalikud leevendusmeetmed.
17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
18. EhS § 102 lg 1 alusel täidab Transpordiamet riigiteedel Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2008/96/EÜ maanteed infrastruktuuri ohutuse korraldamisel pädeva asutuse ülesandeid ning korraldab üleeuroopalise teedevõrgu teedel Eestis direktiivi nõudeid täites muuhulgas liiklusohutusele avalduva mõju hindamist. Seetõttu palume arvestada rahvusvahelise põhimaantee Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee ümberehitust sisaldava planeeringu liikusskeemi liiklusohutusele avalduva mõju hindamise vajadusega vastavalt majandus- ja taristuministri 19.05.2015 määrusele nr 48 „[Liiklusohutusele avalduva mõju hindamise tingimused ja nõuded mõju hindamisele](#)“.
19. Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevalvet. Huvitatud isik tasub seotud kulud.

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

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 75009EP M6igu_skeem_väljavõte
- Lisa 2. 19048 Mõigu tee 10 ja Sauki DP_Liikluslahendus
- Lisa 3. 19048_Põhijoonis

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee