



TRANSPORDIAMET

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

Teie 17.10.2023 nr 6-1/10806

Meie 27.11.2023 nr 7.2-2/23/8439-5

**Assaku aleviku Vana-Kongo ja Vana-Tartu
mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi
kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata
jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Kalevi kinnistu detailplaneeringule (katastritunnused vastavalt 65301:001:3092; 65301:001:3091; 65301:001:0226, edaspidi *planeering*).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbelistest hoonestamata kinnistutest moodustada elamumaa ja ärimaa sihtotstarbelisi kinnistuid ning piirkonda teenindavaid üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbelisi kinnistuid. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,06 ha.

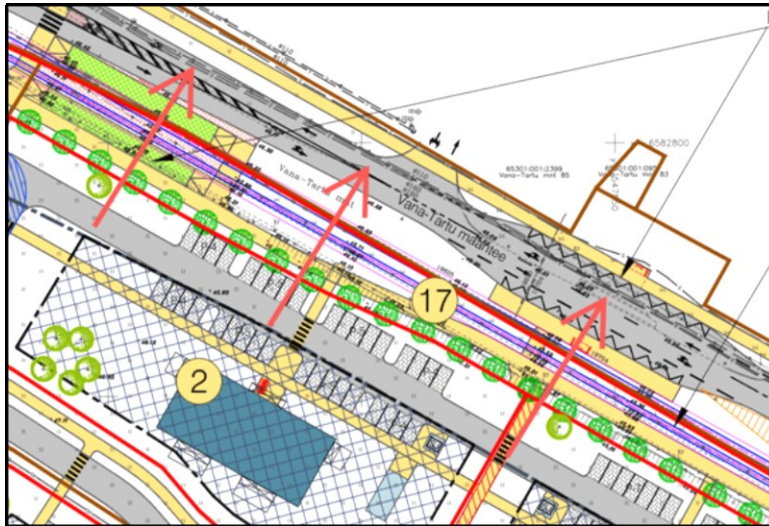
Transpordiamet on esitanud planeeringu koostamiseks seisukohad 05.02.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/356-2 (edaspidi *seisukohad*), millega on vajalik planeeringu koostamisel arvestada.

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

Transpordiametile on esitatud korduvalt planeeringulahenduse materjale kooskõlastamise eelseks koostööks ja arvamuse avaldamiseks. Oleme eelnimetatud materjalidele tuginedes mitmeid kordi toonud välja olulisemaid tähelepanekuid ning palunud planeeringu korrigeerimisel nendega arvestada.

Planeeringut on küll korrigeeritud detailides, kuid olulised probleemkohad on jätkuvalt lahendamata. Oleme oma viimases 09.08.2023 kirjas selgitanud, et meil ei ole mõtet anda detailset tagasisidet lahendusele, milles joonte ja pindade järjekordne ümbermängimine riigitee aluse maa piires ei muuda tõsiasja, et kõik olemasolevad ja avalikes huvides kavandatavad ehitised ei mahu riigitee alusele maale otstarbekalt ära ning mille ehitamine ja korrashoid tulevikus tähendab teomaniku jaoks ebaproportsionaalselt keerulisi ja kulukaid lahendusi.

Nimetame teomaniku vaates olulisima puuduse, mis kinnitab meie varasemaid seisukohti ja tähelepanekuid (vt joonis 1).

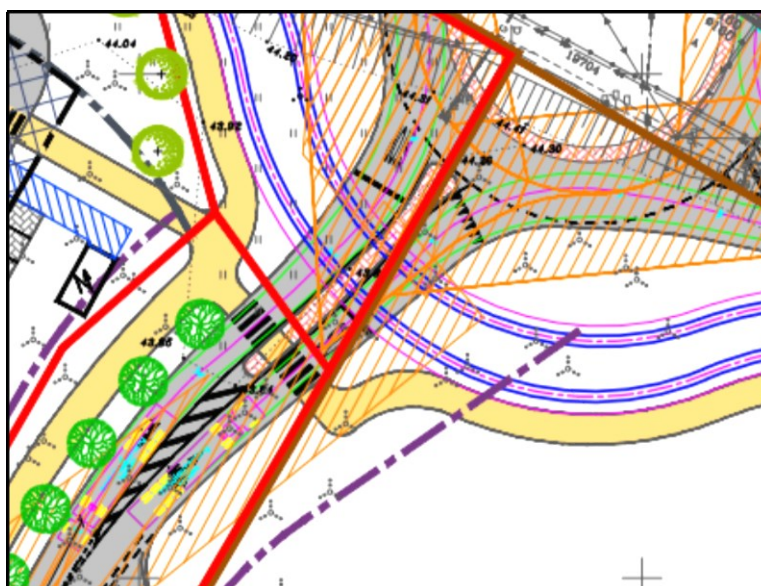


Joonis 1. Väljavõte planeeringust.

Planeeringulahenduses on kavandanud riigitee nihutamise olemasolevate tehnovõrkude peale, millega me teomanikuna ei nõustu selle elluviimise kalliduse ja hilisema tehnovõrkude korrashoiu keerukuse tõttu. Samuti ei ole arvestatud asjaolu, et Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringus on trammiteeks ette nähtud oluliselt rohkem ruumi. Meie hinnangul on vajalik jätta riigitee lõik olemasolevasse asukohta ning trammitee tuleb kavandada rohkem arendusala poole.

Lahenduse mittesobivuse ilmestamiseks toome täiendavalt välja mõned liikluskorralduslikud tähelepanekud (vt joonis 1, loetelu pole täielik).

- Ringristmikult väljumine STOP lahendusega (üle kahe trammitee ja siis veel ka ülekäigurajad): autojuhil on väga keeruline sellises olukorras näha kõiki liiklejaid ning hinnata, kas ta füüsiliselt mahub teed andma ühes või teises asukohas.
- Ringistmikule suunduja jääb autoga trammiteele seisma (heal juhul mahub trammitee ja ANNA TEED märgi vahele 1 sõiduauto): trammiteel sõiduk sedasi pöõret oodata ei tohiks.
- Trammiteed ei peaks eeldatavalt sellises mahus painutama, kui trass kavandada üldplaneeringu kohase koridori lõunaserva. Sedasi saab tagada sujuvama liikluse ühistranspordile ning parema nähtavuse kõikidele liiklejatele.
- Jääb arusaamatuks, miks ei võiks trammi- ja bussipeatuse platvorm olla ühes kohas (vt joonis 1), mis soodustaks kombineeritud ühistranspordi kasutamist.



Joonis 2. Ringistmiku väljavõte planeeringust.

Tulenevalt eeltoodust ei saa me kooskõlastada esitatud planeeringulahendust, mida eelnevate lahendustega võrreldes ei ole oluliselt muudetud. Peame kohaseks ja vajalikuks, et hoiaksite kinni Rae valla põhjapiirikonna üldplaneeringus määratud trammikoridori piirist ning lähtuksite planeeringu korrigeerimisel meie varasemalt väljastatud seisukohtadest ja tagasisidest. Palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 17032_Kalevi, Vana-Tartu mnt 80 ja Vana-Kongo DP_Seletuskiri
- Lisa 2. 17032_Kalevi, Vana-Tartu mnt 80 ja Vana-Kongo DP_DP-6 Perspektiivne liikluskorraldus

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee