



Lääne-Harju Vallavalitsus
info@laaneharju.ee
Rae tn 38
76806, Harju maakond, Lääne-Harju
vald, Paldiski linn

Teie 29.11.2024 nr 6-1/130-9

Meie 27.12.2024 nr 7.2-2/24/1009-4

Tulju maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Harju maakonna Lääne-Harju valla Valkse küla Tulju maaüksuse detailplaneeringule (katastritunnus 29501:007:1708, edaspidi *planeering*).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused Tulju maaüksuse jagamiseks viieks krundiks, ehitusõiguse ja -tingimuste määramiseks, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamiseks, keskkonnanõuetest abinõude ning vajalike kitsenduste määramiseks. Planeeritava ala pindala on 2,0 ha.

Oleme esitanud seisukohad planeeringu koostamiseks 08.02.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/1009-2.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2, lg 3, § 72 lg 1, lg 2, § 99 lg 3 ja planeerimiseseaduse (edaspidi *PlanS*) § 126 lg 1 p 4, p 7 ning kliimaministri 27.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame** Evox OÜ töö nr EX110522 „Lääne-Harju vallas, Valkse külas tulju maaüksuse detailplaneering“ **kooskõlastamata** järgmiste puuduste ja vastuolude tõttu.

PlanS § 126 lg 1 punkt 7 alusel on planeeringu ülesandeks määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted.

1. Oleme 08.02.2023 kirja nr 7.2-2/23/1009-2 p 1 esitanud nõude, et *piirkonna liikluskorraldusliku lahenduse välja selgitamiseks on sobilik ja vajalik haarata planeeringu koosseisu Joosti mets 5 (29501:007:0548, maatulundusmaa) ja Saariku (29501:007:0620, maatulundusmaa) kinnistud ning käsitleda piirkonna teede võrgustiku kujunemist terviklikult.*

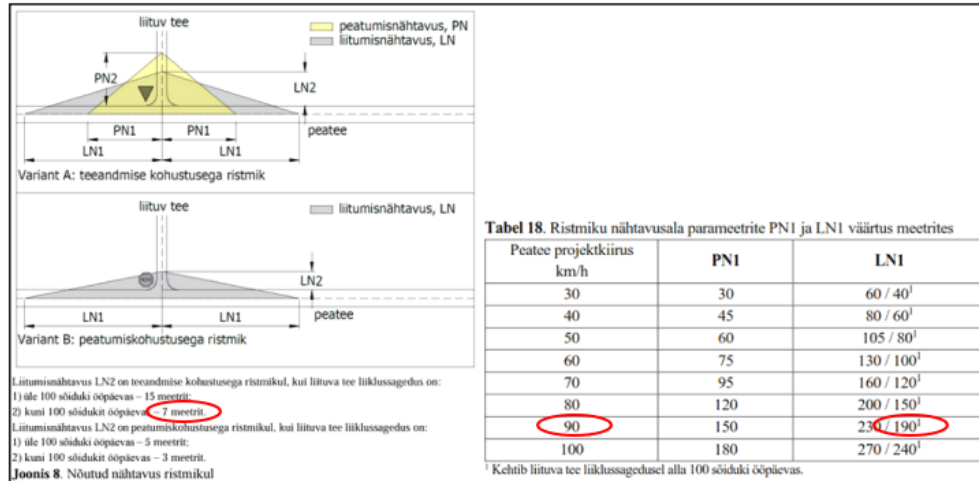
Planeeringu seletuskirja p 6.6 „Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus“ täiendada ja lisada nimetatud nõue. Planeeringu põhijoonist koos tehnovõrkudega (sh kitsendused) korrigeerida ja näidata ära terviklik liikluskorralduslik lahendus st, et juurdepääsu võimalused tuleb tagada ka külgnevatele Joosti mets 5 (29501:007:0548, maatulundusmaa) ja Saariku (29501:007:0620, maatulundusmaa) kinnistutele.

2. Planeeringu koosseisus olevatest materjalidest ei selgu, kuidas on ette nähtud kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala (vt 08.02.2023 kirja nr 7.2-2/23/1009-2 p 2 ja p 6).

Korrigeerida planeeringu materjale. Seletuskirjas välja tuua ja põhijoonisel koos tehnovõrkudega (sh kitsendused) näidata kergliiklusteede lahendus st, et jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalgteed siduda tõmbepunktidega, ühendada bussipeatustega ning tagada ohutud teeületuskohad.

Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovime kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

3. Meie 08.02.2023 kirja nr 7.2-2/23/1009-2 p 8 esitatud nõue on ebakorrektselt lahendatud. Planeeringu põhijoonisel koos tehnoõrkudega (sh kitsendused) kantud nähtavuskolmnurk ei vasta normide lisa 1 tabel 18 ja lisa 2 joonisel 8 (vt *joonis 1*) toodud nõuetele.



Joonis 1. Väljavõte normidest

Palume planeeringu põhijoonist (mh tingmärkide loetelu kirjeldust) korrigeerida arvestusega, et olemasoleva ristumiskoha riigitee km 27,883 nähtavuskolmnurga mõõdud on 7x190 m, kus 7 m on arvestatud riigitee katte servast ja haarad 190 m ulatuvad riigitee teljeni.

PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnoõrkude võimaliku asukoha määramine.

4. Planeeringu seletuskirja p 7.5 „Elektrivarustus“ on öeldud, et *Planeeritavate objektide elektrivarustuseks on ette nähtud elamukrundi piirile 0,4kV liitumiskilp. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.*

Planeeringu põhijoonisel koos tehnoõrkudega on ebapiisavalt käsitletud kavandatavat elektrivarustust. Elektrivarustuse osa tuleb täpsustada. Lisada planeeringu põhijoonisele planeeritud elektrivarustuse liitumispunkt koos vastav viitega ja selgitusega tingmärkide loetellu.

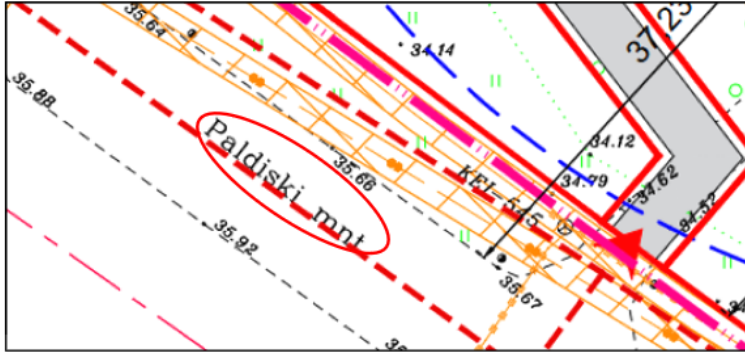
Planeeringu seletuskirja p 7.6 „Telekommunikatsioonivõrk“ lahendust on kirjeldatud, kuid põhijooniselt ei selgu, kuidas on lahendatud sidetrassiga liitumine. Seetõttu ei saa me hinnata, kas sidetrassiga liitumine omab puutumust riigitee kaitsevööndiga. Märkime, et juhul kui sidetrassi liitumispunkt on kavandatud riigitee alusele maale, siis tuleb huvitatud isikul arvestada, et EhS § 99 lg 3 kohaselt tuleb meilt taotleda nõuded tehnoõrgu projektile.

5. Planeeringu seletuskirja p 12. „Planeeringu rakendumine“ lk 18 on öeldud, et *Nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) tuleb kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.*

Lk 19 aga, et *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 ehitamise alustamise teatise esitamist.*

Korrigeerida seletuskirjas olev vastuolu.

6. Korrigeerida planeeringu joonisel näidatud riigitee nimetust. Kasutades riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi (vt *joonis 2*).



Joonis 2. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest koos tehnovõrkudega

Joonistelt eemaldada riigitee nimetus „Paldiski mnt“ ning asendada see „8 Tallinn-Paldiski tee“ nimetusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisa:

- Lisa 1. Seletuskiri Tulju DP 16-08-24
- Lisa 2. Põhijoonis tehnovõrkudega (sh.kitsendused)

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee