



Kose Vallavalitsus
vald@kosevald.ee
Hariduse tn 1
75101, Harju maakond, Kose vald,
Kose alevik

Teie 18.04.2024 nr 7-1.2/659

Meie 27.05.2024 nr 7.2-2/24/6642-2

Seisukohtade väljastamine Kose alevikus Lageda detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid 18.04.2024 kirjaga nr 7-1.2/659 Harju maakonnas Kose vallas Koe alevikus Lageda detailplaneeringu (katastritunnus 33801:001:0427, edaspidi *planeering*) algatamisest Kose Vallavalitsuse 09.04.2024 korraldusega nr 117 koos lähtetingimustega Lisa 1.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 14 Kose-Purila tee (edaspidi *riigitee*) km 2,422-2,601. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1200 autot ja liikluspiirang 50 km/h.

Planeeringu eesmärgiks on lisaks olemasolevale busside remonditöökoja hoonele veel ühe sarnase kasutusotstarbega hoone püstitamine. Juurdepääsuna planeeringualale kavandatakse kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee ca km 2,49 (vt *joonis 1*).



Joonis 1. Väljavõte planeeringu esialgsest eskiislahendusest

Märgime, et joonisel näidatud ristumiskoht on rajatud ilma teeomaniku nõusolekuta. Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet st, et ristumiskoha rajamine riigiteele (sh asukoha või katendi valik) on

Transpordiameti haldusmenetlus. Majandus- ja taristuministri 03.12.2020 nr 82 „Transpordiameti põhimäärus“ § 4 punkti 1 kohaselt on Transpordiameti põhiülesandeks tingimuste loomine ohutuks ja säästlikuks liiklemiseks ning inimeste ja sõidukite liikuvuse kavandamine.

Oluline on, et oleme kõnealust teemat korduvalt selgitanud 28.04.2020 väljastatud kirjas nr 15-2/20/18453-2 ja 15.09.2020 väljastatud kirjas nr 15-2/20/41488-2. Kahjuks ei ole tänaseks meie kirjades esitatud tingimusi täidetud.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Riigiteele omavoliliselt rajatud ristmik on vajalik seadustada ning näha ette ristmiku ümberehitus kesksaarega ristmikuks kasvava/planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks.
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).
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. 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. Nõustume planeeringu esialgse eskiisilahenduse kohase hoonestusala paigutusega väljapoole teekaitsevööndit.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringutega.
5. Jalakäijate ohutuse tagamiseks näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, ühendamine bussipeatustega sh väljapoole planeeringuala (nt ohutu teeületuskoht).
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. 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).
8. 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.
9. 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 sademeveett juhtida riigitee alusele maatüksusele. 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.
10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
11. 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 uurimistöodele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame möödistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.

12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. 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 normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
15. 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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 09.04 korraldus_Kose alevik_Lageda DP algatamine
- Lisa 2. lähtetingimused_Kose alevik_Lageda DP algatamine

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee