



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

Teie 09.04.2026 nr 6-1/2618

Meie 20.05.2026 nr 7.2-2/26/13073-6

Tuuleveski kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Harju maakonnas Rae vallas Lehmja külas Tuuleveski kinnistu ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnus 65301:002:1013, edaspidi *planeering*).

Planeeringu eesmärgiks on olemasolevale ärimaa sihtotstarbega krundile ehitusõiguse kavandamine ning hoonestustingimuste, juurdepääsude, tehnovõrkude ja haljastuse määramine.

Planeeritav ala paikneb riigitee nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee km 11,44-11,50 ja riigitee nr 11332 Jüri bensiinijaama tee km 0,30-0,45 ning osaliselt Pildiküla ühendustee km 0,26 kaitsevööndis. Riigiteede keskmine ööpäevane liiklussagedus 2025. aasta sesiuga on vastavalt 28 800, 4430 ja 2758 autot.

Oleme esitanud seisukohad planeeringu koostamiseks 25.07.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/13073-2 (edaspidi *seisukohad*).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2, lg 3, § 72 lg 1, lg 2, § 99 lg 3 ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 126 lg 1 p 4, p 7 ning kliimaministri 27.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame** Optimal Projekt OÜ töö nr 584 „Tuuleveski kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1294)“ **kooskõlastamata** järgmiste puuduste ja vastuolude tõttu.

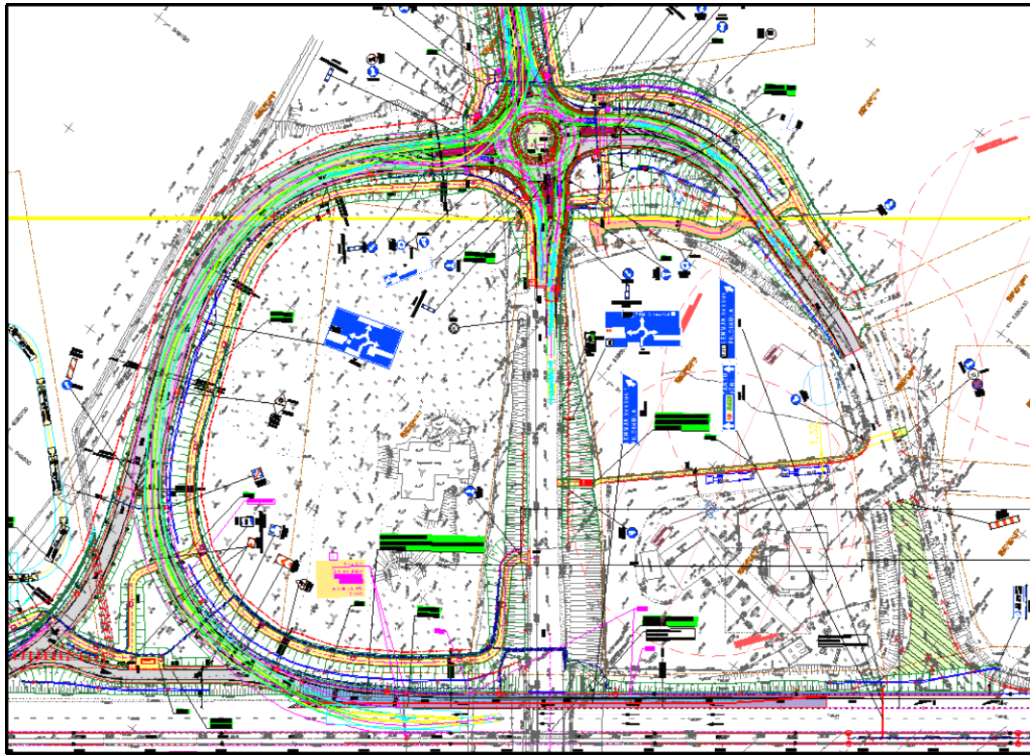
LIIKLUSLAHENDUS

PlanS § 126 lg 1 p 7 kohaselt on planeeringu ülesandeks liikluskorralduse põhimõtete määramine.

1. Oleme oma varasemates seisukohtades öelnud, et planeeringuala tuleb siduda Novarc Group AS koostatud „Riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 7,3-20,0 Peetri-Vaida lõigu ümberehituse eskiisprojekt. Töö nr 1557“ projektlahendusega.

Käesolevaks ajaks on kõnealuse teeprojekti lahendus muutunud ning Selektor Projekt OÜ-l on koostamisel „Riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 7,3-20,0 Peetri-Vaida lõigu rekonstrueerimine. Põhiprojekt. Töö nr P24012“ (edaspidi *riigitee projekt*).

Palume planeeringu lahendus üle vaadata ning viia see kooskõlla nimetatud riigitee projektiga (vt *joonis 1*).



Joonis 1. Väljavõtte riigitee põhiprojektist

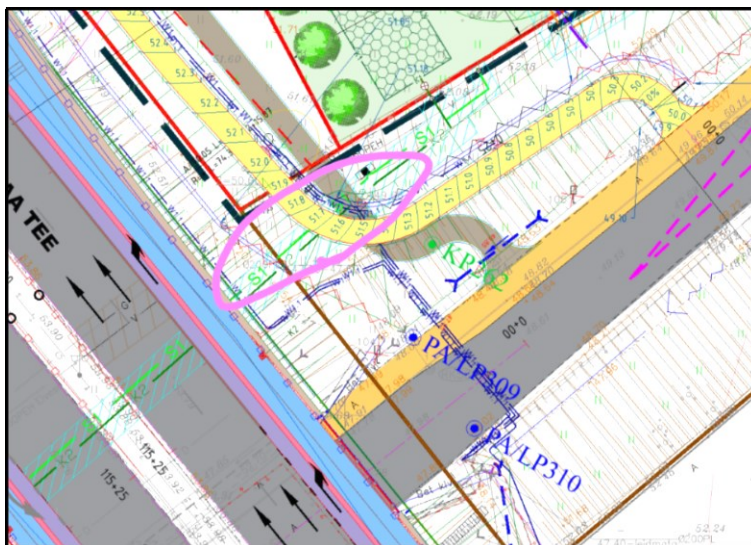
TEHNOVÕRGUD

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

Oluline on märkida, et esitatud tehnovõrkude lahendus peab arvestama riigitee projektiga ega tohi takistada selle elluviimist ega rajatiste toimivust. Riigitee projekti realiseerimine peab olema võimalik ilma täiendavate ümberehitamistega ja investeeringuteta.

Palume seletuskirjas kirjeldada ja tehnovõrkude koondplaanil märkida viitega, et riigiteede, mahasõitude ja kergliiklusteedega ristumisel tuleb tehnovõrgud rajada kinnisel meetodil ning kaitsehülssis.

2. Sidetrassi ning sademeveekanalisatsiooni kavandamisel tuleb arvestada riigitee projekti lahendustega sh kraavide, kergliiklusteede ja planeeritavate tehnovõrkudega (vt *joonis 2*). Lisada sademeveekanalisatsiooni kirjeldus tingmärkide loetellu.

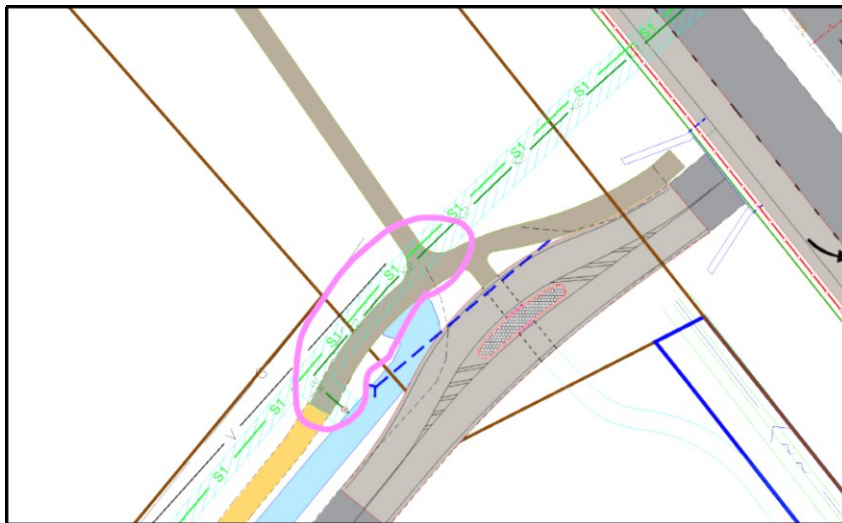


Joonis 2. Väljavõtte planeeringu tehnovõrkude koondplaanist

3. Palume täpsustada, kas isevoolse sademeveekanaliseerimise kavandamine riigitee nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee alla on tehniliselt võimalik. Oluline on, et ristumine tuleb teostada kinnisel meetodil ning vastavalt Transpordiameti juhendis toodud sügavustele [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#).

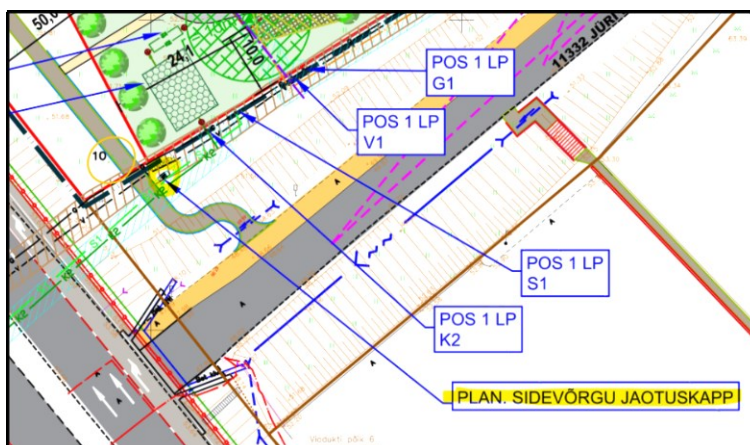
Meie hinnangul ei pruugi torustiku isevoolne toimimine olla tagatud, arvestades puurimise pikkust, vajalikku kallet ja nõutavaid sügavusi, millel võib olla oluline mõju planeeringu elluviimisele.

4. Palume seletuskirjas kirjeldada ja tehnovõrkude koondplaanil näidata planeeritava sademeveekanaliseerimise torustiku läbimõõdud, vee voolusuunad ning kraavid, mille kaudu juhitakse vesi Kurna oja. Esitada vastav skeem/plaan.
5. Palume planeeritavad tehnovõrgud nihutada eemale kavandatavatest teekonstruktsioonidest, nt nihutada kraavi suubumine edela suunas (väljapoole riigitee projekti) ja trassid loode suunas kinnistu piirile (vt *joonis 3*).

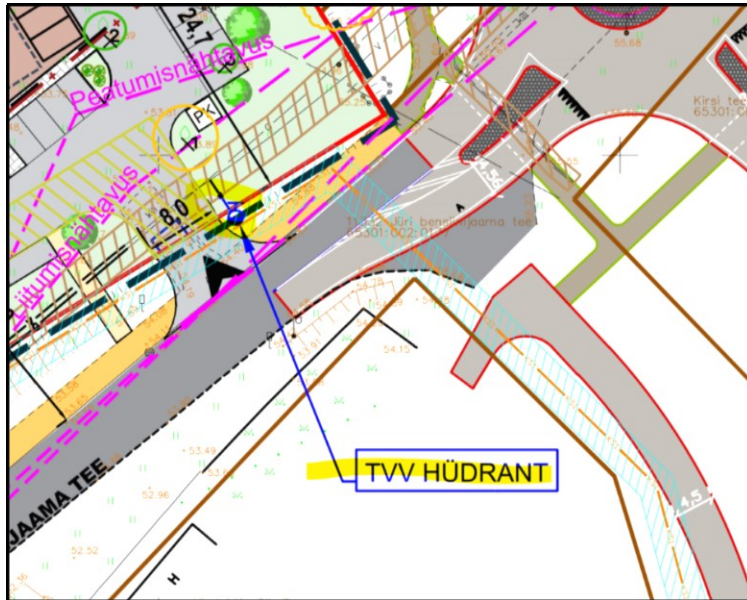


Joonis 3. Väljavõtte tehnovõrkude koondplaanist

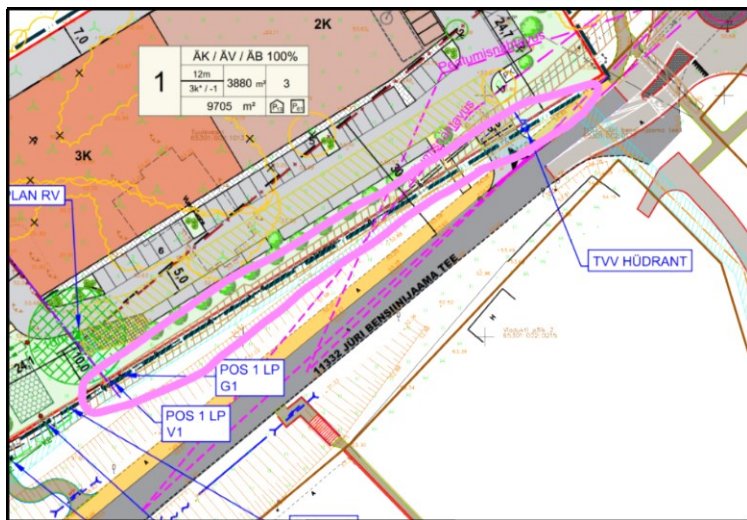
6. Sidevõrgu jaotuskapp, hüdrant ja survekanaliseerimine kavandada väljapoole Transpordiameti maaüksust, võimalusel arendusalale. Survekanaliseerimine tuleb rajada vähemalt 0,5 m kaugusele kinnistu piirist ning see ei tohi paikneda olemasoleva ega planeeritava tee muldes ega kraavides (vt *joonised 4–6*).



Joonis 4. Väljavõtte tehnovõrkude koondplaanist

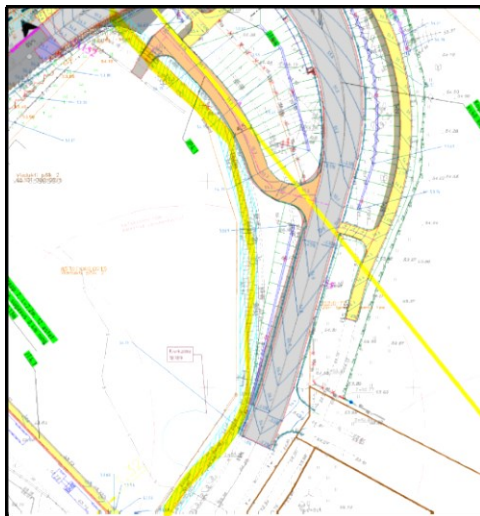


Joonis 5. Väljavõtte tehnovõrkude koondplaanist



Joonis 6. Väljavõtte tehnovõrkude koondplaanist

7. Palume survekanalisatsioon kavandada väljapoole Transpordiameti maaüksust ning vähemalt 0,5 m kaugusele kinnistu piirist. Torustik ei tohi paikneda olemasoleva ega planeeritava tee muldes ega kraavides (vt joonis 7).



Joonis 7. Väljavõtte tehnovõrkude koondplaanist

8. Palume survekanalisatsiooni ristumisele riigiteega leida parem asukoht, kuna kavandatud lahendus jääb mahasõidu alla (vt *joonis 8*).

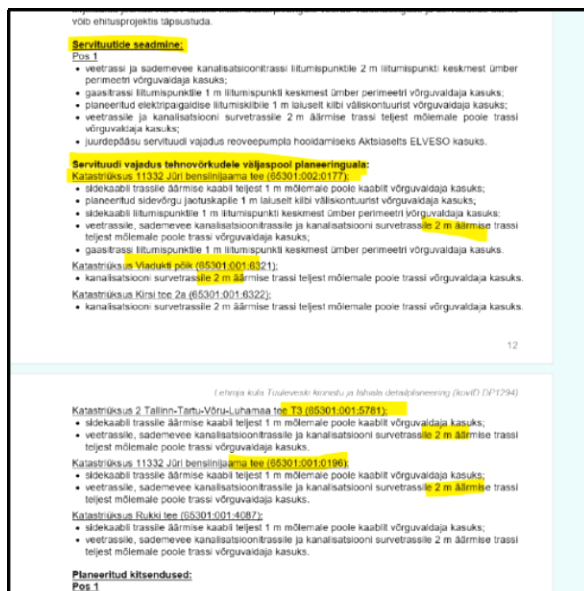


Joonis 8. Väljavõtte tehnoõrkude koondplaanist

Võimalusel kavandada ristumine kirde poole ning suunata trass kulgema riigiomandisse kuuluvale Kirsi tee 2a kinnistule (katastritunnus 65301:001:6322).

TÄIENDAVAD NÕUDED

9. Transpordiameti maaüksustele kavandatavate tehnoõrkude isikliku kasutusõiguse alad (IKÕ) tuleb määrata 1,0 m rajatise konstruktsioonist. Palume vastavad parandused teha seletuskirjas ja asendiplaanidel.



10. Tehnoõrkude rajamisel tee piirides või tee kaitsevööndis tuleb projektlahendus esitada eraldi Transpordiametile kooskõlastamiseks.
11. Tehnoõrkude projektide koostamisel, tee piirides või tee kaitsevööndis, juhendada Transpordiameti juhendist: [Nõuded tehnoõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#).

Peame oluliseks märkida, et tulenevalt planeeringu mahust ei pruugi esitatud märkuste loetelu olla lõplik ning täiendavate materjalide esitamisel võivad lisanduda täiendavad märkused.

Palume planeeringut korrigeerida vastavalt esitatud märkustele ja esitada seejärel uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP1294_seletuskiri
- Lisa 2. DP1294_pohijoonis
- Lisa 3. DP1294_tehnovorgud

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee