



TRANSPORDIAMET

Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee

Teie 03.11.2021 nr 6-2/16-4

Meie 23.11.2021 nr 7.1-2/21/2135-4

Seisukohtade väljastamine Tuti küla Miku-Jüri maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Austatud hr Järvela

Olete taotlenud Transpordiametilt seisukohti Rapla vallas Tuti külas Miku-Jüri maaüksuse (katastritunnus 66904:003:1431) detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud, kirjale olete lisanud planeeringu algatamise otsuse eelnõu ja lähteseisukohad.

Planeeringu eesmärk on terviklikult väljaarendatava üksikelamupiirkonna moodustamine Rapla linna vahetus naabruses. Planeeringualale suurusega ca 6,8 ha kavandatakse ligikaudu 15 üksikelamu püstitamist (krundid suurusega 2500-4000 m²), juurdepääsuteede rajamist ning terviklikku tehnovarustuse lahendust. Planeeringu otsuse eelnõu järgi hõlmab planeeringuala Miku-Jüri maaüksust (katastritunnus 66904:003:1431) ning osaliselt Liiva (katastritunnus 66904:003:0241), 28 Rapla-Märjamaa tee L3 (katastritunnus 66904:003:0277), 28 Rapla-Märjamaa tee L1 (katastritunnus 67001:005:0007) ja 20125 Rapla ümbersõit (katastritunnus 66904:003:0445) maaüksusi. Juhime teie tähelepanu sellele, et lähteseisukohtadele lisatud planeeringuala joonisel on planeeringualana näidatud ainult Miku-Jüri kinnistu.

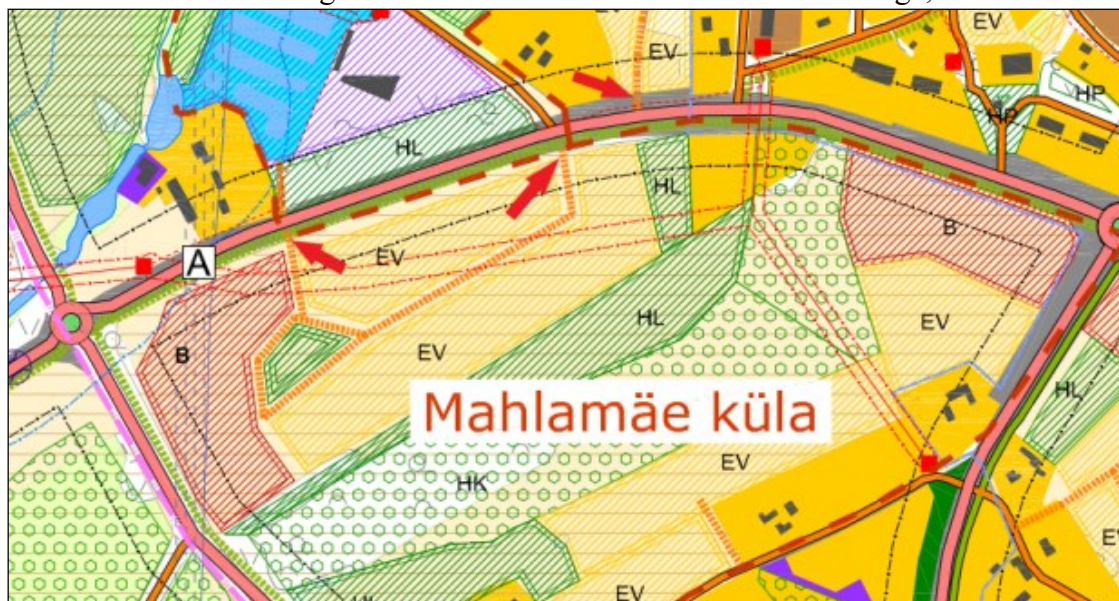
Planeeritav ala külgneb riigi kõrvalmaanteega nr 20125 Rapla ümbersõit (tee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 368 autot) km 3,28-3,38. Eelnõu järgi on üks juurdepääs planeeringualale kavandatud riigitee nr 28 Rapla-Märjamaa (liiklussagedus 2242 a/ööp) km 0,27, teine riigitee nr 20125 km 3,30. Arvestades lähipiirkonnas toimuvate oluliste arendustega (nt Rail Baltic), on mõlema tee puhul perspektiivis ette näha liiklussageduse kasvu.

Oleme eelneva koostöö käigus, 18.02.2021 kirjas nr 7.1-2/21/2135-2 selgitanud Tuti külas asuvate Nuki maaüksuse (katastritunnus 66904:003:0276) ja Miku-Jüri maaüksuse (katastritunnus 66904:003:1431) detailplaneeringute koostamisel riigiteedega ristumiskohtade rajamise põhimõtteid. Kirjas juhtisime tähelepanu sellele, et Nuki ja Miku-Jüri kinnistute planeeringuid tuleb vaadata koosmõjus, sealjuures arvestada ka piirkonnas varem kehtestatud planeeringutega. 05.11.2021 kirjas nr 7.1-2/21/2449-5 oleme andnud seisukoha Nuki kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamise osas. Ka selles kirjas oleme selgitanud riigiteega nr 28 ristumiskohtade rajamise põhimõtteid.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame

seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega:
 - a) arvestada üldplaneeringus (väljavõtte allpool) riigitee nr 28 planeeringuala vahetus läheduses olevale lõigule kavandatud ristumiskohtade asukohtadega;



- b) arvestada koostamisel oleva Nuki kinnistu detailplaneeringuga;
 - c) arvestada riigitee nr 28 äärde projekteeritud jalg- ja jalgrattatee projektiga (ViaVelo IB OÜ töö nr 0820).
2. Riigitee ristumiskohtade (ristmike ja mahasõitude) kavandamisel on aluseks majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi *normid*). Lähtudes normide punkt 5.2.1 lg 2 peab ristmike omavaheline kaugus olema IV klassi maanteel 300 m ning lg 3 kohaselt mahasõitude vähim omavaheline kaugus 150 m. Arvestades, et kehtiva üldplaneeringu järgi on Liiva kinnistu planeeritud jagada mitmeks kinnistuks, tuleks kaaluda võimalust, et riigiteelt nr 28 üle Liiva kinnistu planeeritud juurdepääs teenindab rohkem kui ühte kinnistut (nt lisaks ka Liiva kinnistust moodustatavaid elamumaa ja ärimaa maaüksusi). Samuti tuleks kaaluda riigiteelt nr 20125 kavandatud ristumiskoha puhul, kas selle kaudu saaks rajada ligipääsu enamatele kinnistutele, nt kehtiva üldplaneeringu järgi riigiteede nr 28 ja 20125 ristmiku juurde kavandatud ärimaa või osadele elamumaa kinnistutele.
 3. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Palume lisada kavandatavad riigitee ristmikud planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmike väljaehitamise kohustust planeeringu kehtestamise otsuses. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning varem projekteeritud jalg- ja jalgrattateega. 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).
 4. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
 5. Riigitee kaitsevööndis 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.

6. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljaspool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda normide tabelist 7.5.
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 juhise „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ kohased nähtavuskolmnurgad ja külgnähtavus, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
10. Planeeringus käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
11. Planeeringus 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 ehitamise alustamise teatise esitamist.
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 http://www.mnt.ee/failid/t2iendavad_n6uded_topo_geodeetilistele_uurimist88dele.pdf soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
14. Kanda joonistele planeeritud objektide (sh hoonestusala, parkla jms) kaugused riigitee kätte servast.
15. Planeeringus kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) 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 planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016 [määruse nr 71](#) lisa 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

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

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. Miku-Juri_dp_algamise_eelnou_lisadega.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee