



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

Teie 18.09.2025 nr 6-1/6013

Meie 17.10.2025 nr 7.2-2/25/3852-6

**Seisukohtade väljastamine Rae vald
Järveküla Leeri 8 tee kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Rae vald Järveküla Leeri tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 65301:001:2225, edaspidi planeering) algatamisest Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 1292.

Planeeringu eesmärgiks on suurendada varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud hoonestusala, et võimaldada elumumaa sihtotstarbega kinnistul osaliselt ärimaa kasutusotstarvet ning lahendada kinnistule juurdepääs 11330 Järveküla–Jüri teelt.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 11330 km 2,42-2,46. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 5859 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Nõustume täiendava juurdepääsuga riigitee 11330 Järveküla–Jüri ristmikult km 2,42 tingimusel, kui ristmiku kasutajate ööpäevane liiklussagedus (AKÖL) jääb alla 20 auto ja säilitatakse samaväärne juurdepääs Leeri teelt. Liiklussageduse (AKÖL) suurenemisel üle 20 sõiduki kehtivad ristmikele oluliselt rangemad nõuded tee projekteerimise normides, mida ei ole võimalik antud riigitee lõigus täita. Nagu oleme enne planeeringu algatamist informeerinud, jätab Transpordiamet endale õiguse olemasoleva ristmiku sulgemiseks, kui on vajalik tagada riigitee ohutus ja arenguperspektiiv (näiteks bussipeatused, liikluse rahustamine vms) või kui liiklussagedus ületab 20 sõidukit ja parkimine hakkab toimuma riigitee peenral, ristmiku nähtavuskolmnurkades.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Tee 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.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.

5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Koostada normidele vastav parkimisekorraldus nii juurdepääsuga riigitee ristmikult kui ka juurdepääsuga Leeri teelt. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. Näha ette kergliiklejatele ohutu juurdepääs kinnistule. Siduda kavandatav kergliiklusteelõik olemasoleva kergliiklustee võrguga. Riigitee äärde kergliiklustee kavandamisel tuleb jalakäijate ohutuse tagamiseks kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusala 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. 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 sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
10. 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.
11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
15. 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.

16. 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

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee