



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

Teie 09.09.2026 nr 6-1/9796

Meie 07.10.2026 nr 7.2-2/26/16017-3

**Rae vallas Lehmja külas Põrguvälja tee 9 ja
9a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu
kooskõlastamata jätmine ja seisukohtade
väljastamine**

Olete esitanud Rae vallas Lehmja külas Põrguvälja tee 9 (katastritunnus 65301:002:1320) ja 9a (katastritunnus 65301:002:1510) kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi planeering) kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks. Planeering on algatatud 07.07.2020 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 913, planeeringu lähteseisukohad kehtisid kuni 07.07.2021. Planeeringu lähteseisukohti uuendati 22.07.2025 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 1094.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata tootmismaa kinnistutele täiendav ehitusõigus tootmis- ja laohoonete laiendamiseks, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine.

Oleme väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks 04.06.2020 kirjaga nr 15-22023855-2, mille kehtivus oli 2 aastat. Kooskõlastasime planeeringu 24.11.2021 kirjaga nr 7.1-22118876-4 ja kooskõlastus kehtis 2 aastat. Käesolevaks hetkeks on seisukohad aegunud ja vajavad täpsustamist, mida ei ole 2025.a taotletud.

Seisukohtade täpsustamise vajadus on tingitud asjaolust, et lähiala teedevõrgus on kavandamisel muudatused, mis mõjutavad ka planeeringuala. Transpordiameti tellimusel on koostamisel Selektor OÜ töö nr P24012 „Riigitee nr 2 Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa km 7,3 – 20,0 Peetri – Vaida lõigu põhiprojekt“ (edaspidi põhiprojekt), milles nähakse ette põhimaantee ja selle liiklussõlmede nõuetele vastavusse viimine sh 11332 Jüri bensiinijaama teel. Lisaks toome välja, et hüppeliselt on kasvanud planeeringuga külgnevatel riigiteedel (11332 Jüri bensiinijaama ja 11330 Järveküla-Jüri tee) liiklussagedused (kasv 50 % ja enam). 2025.a. liiklusloenduse kohaselt on riigitee nr 11330 aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus (kuni 11332 ristmikuni) 4410 autot, ristmiku alalt edas Jüri suunas 6491 autot, riigiteel 11332 liiklussagedus 4430 autot. Võrdluseks toome 2019.a. liiklusloenduse andmed, mille kohaselt oli riigiteel 11330 aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 2382 autot ja riigitee nr 11332 oli 2486 autot.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) ei **kooskõlasta** planeeringut ja esitame seisukohad planeeringu täpsustamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuna Põrguvälja tee 9 kinnistule tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt nr 11332 km 0,12. Arvestada, et olemasolev juurdepääs km 0,04 jääb ristmiku alale ja tuleb likvideerida seoses perspektiivse ringristmiku kavandamisega. Kaaluda võimalust lahendada ühesuunaline juurdepääs planeeringuga kavandatavalt ringristmikult (vt punkt 2).

Juurdepääs Põrguvälja tee 9a kinnistule kavandada kohaliku Kõrtsi teelt (tee nr 6530110).
Planeeringuga likvideerida olemasolev juurdepääs riigiteelt nr 11300 km 8,430.
Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Lähtudes muudatustest teedevõrgus on vajalik riigiteede 11332 ja 11330 ristmikule kavandada analoogne ringristmik, mis kavandatakse riigitee põhiprojektiga riigiteele 11332 km 0,29 (vajadusel täpsem info kirja koostajalt). Eeltoodust lähtuvalt esitame kaks ettepanekut:

- põhijoonisel reserveeritakse ringristmiku rajamiseks maavajadus, kuhu on võimalik rajada analoogne ringristmik nagu riigiteele 11332 km 0,29 (vt väljavõtte põhiprojektist lisas tooduna) ning sellele alale ei kavandata maakasutust, mille likvideerimine võib kaasa tuua olulisi kulusi;

- arendaja huvi korral ringristmik eskiisitakse läbi ja võimalusel nähakse ette neljas haru Põrguvälja tee 9 kinnistu ühendamiseks. Neljanda haru sobivuse korral oleks ringristmiku rajamine arendaja kohustus, mida käsitleda vastavalt planeeringu elluviimise kavas. Näha ette ristmikule ohutussaartega teeületuskohad. 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).

3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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. Anname nõusoleku hoonete kavandamiseks tee kaitsevööndisse vastavalt väljakujunenud hoonestusjoonele.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate teeprojektide lahendustega.

5.1. „Riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 7,3-20,0 Peetri-Vaida lõigu rekonstrueerimine põhiprojekt“ (Selektor OÜ töö nr P24012);

5.2. Viadukti tee 4 (65301:001:6319) kinnistu põhjanurka koostamisel oleva „Pargi ja reisi“ projektiga. Tehniline kirjeldus on koostamisel.

6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
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 kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning 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).
9. 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 ja järgmistest tähelepanekutest.
 - 9.1. Sidega liitumised tuleb kavandada kohtadest, kus liitumispunktid jäävad riigiteest maksimaalsele kaugusele haljasalale. Siin pdf joonisel ei ole võimalik hinnata asukohtade sobivust. Seega ei nõustu, et planeeringuga määratakse tehnovõrkude asukohad, eeldame et need on orienteerivad (ligikaudsed) ja täpsed asukohad lahendatakse tehnovõrkude projekteerimise staadiumis.
 - 9.2. Planeeritava sademevee lahendusega ei saa nõusutada. Riigitee teetruup ei ole üldkasutatav sademevee kogumise süsteemi (sademevee kanalisatsioon) osa või suubla (VeeS mõistes). Riigitee teetruubid on rajatud riigitee toimimise ja kasutatavuse eesmärgil, mitte riigiteega piirnevate kinnistute teenindamiseks. Sademevee käitlemisel tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist (VeeS § 129 lg 1)
 - 9.3. Lisada seletuskirja, et kõik riigitee tee piiridesse kavandatavad tehnovõrkude projektid tuleb kooskõlastada Transpordiametiga (EhS § 99 lg 39)
10. 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.
11. 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 kasutusloa väljastamist.
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 („[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“).
14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) 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 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.

17. 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

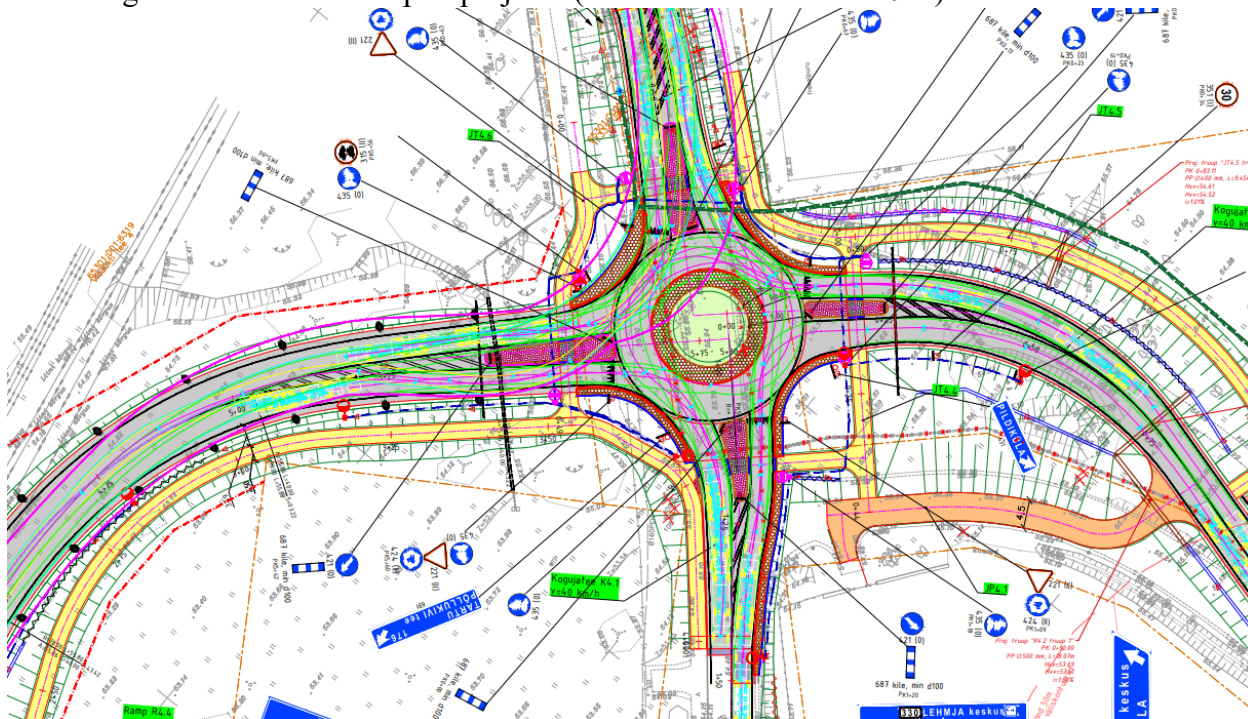
(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Väljavõte põhiprojektist „Riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 7,3-20,0 Peetri-Vaida lõigu rekonstrueerimine põhiprojekt“ (Selektor OÜ töö nr P24012)



Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee