



Peeter Pallav
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee
Vabaduse tn 1
79804, Rapla maakond, Kohila vald,
Kohila alev

Teie 01.02.2023 nr 7-5/103-1

Meie 22.02.2023 nr 7.2-2/23/2624-2

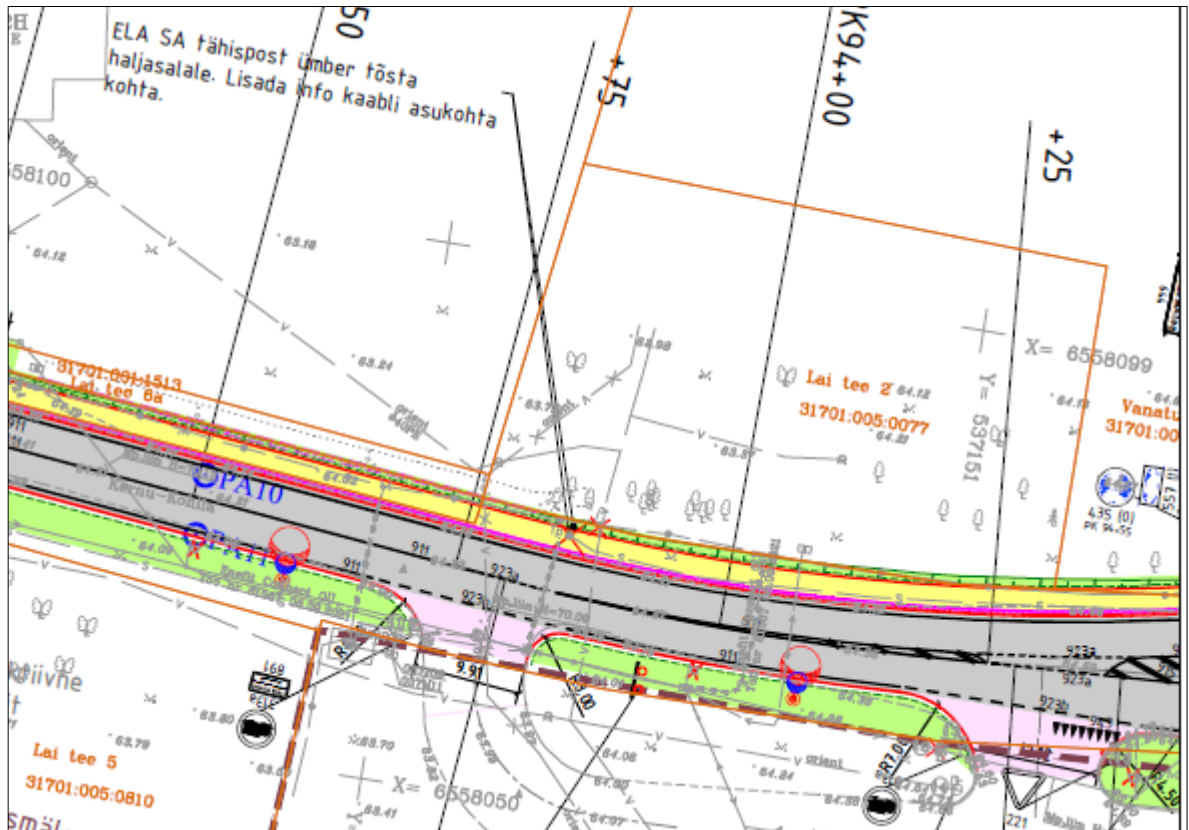
Seisukohtade väljastamine Hageri aleviku Lai tee 2 detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud planeeringu algatamise eelselt seisukohti Hageri alevikus Lai tee 2 detailplaneeringu (katastritunnus 31701:005:0077, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Taotlusele oli lisatud planeeringu algatamise eelnõu, planeeringuala skeem ja eskiis.

Planeeringu eesmärgiks on kinnistu sihtotstarbe muutmine 100% elamumaaks ning kinnistule ehitusõiguse ja muude tingimuste määramine ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11220 Kernu-Kohila km 9,37-9,43. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1134 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Riigitee nr 11220 km 8,7-16,0 asuv Hageri-Kohila lõik on rekonstrueerimise objekt 2023. aastal. Transpordiameti 17.03.2022 korraldusega nr 1.1-3/22/203 on väljastatud tee ehitusluba riigitee 11220 Kernu-Kohila km 8,7-16,0 asuva Hageri-Kohila lõigu rekonstrueerimiseks ning Kohila Vallavalitsuse 21.03.2022 korraldusega nr 89 on väljastatud ehitusluba jalg- ja jalgrattateede ehitamiseks riigitee samas lõigus. Planeeringu koostamisel, sh riigiteelt juurdepääsu kavandamisel tuleb arvestada rekonstrueerimistööde aluseks oleva projektiga (Selektor Projekt OÜ töö nr P20019 „Riigitee nr 11220 Kernu – Kohila km 8,7-16,0 Hageri-Kohila lõigu põhiprojekti koostamine“, väljavõte projektist allpool). Arvestades eelpoolnimetatud projekti lahendusega ei saa riigitee ristumiskohta kavandada taotlusele lisatud eskiisis näidatud asukohta, see jääks ristmiku alasse. Ristumiskoht kavandada krundi edelanurka, riigitee km 9,38.



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. Arvestades liiklusest põhjustatud häiringutega ning asjaoluga, et tee kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon, kavandada hoonestus tee kaitsevööndist väljapoole.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda Selektor Projekt OÜ tööga nr P20019 „Riigitee nr 11220 Kernu – Kohila km 8,7-16,0 Hageri-Kohila lõigu põhiprojekti koostamine“. Arvestada asjaoluga, et sõidutee ja Lai tee 2 kinnistu vahele on kavandatud jalg- ja jalgrattatee.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. 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 kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaoahu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Vältida tuleb reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
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

- korra kohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
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 ehitamise alustamist.
 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, piire 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 seletuskirjas 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

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee