



TRANSPORDIAMET

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

Teie 07.05.2024 nr 6-1/2991

Meie 04.06.2024 nr 7.2-2/24/4050-19

### **Rae vald Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Rae vald Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnus 65301:001:3130, edaspidi planeering). Planeeringuala on laiendatud piirkonna liikluskorralduse terviklikuks lahendamiseks ja alale on liidetud Põllumehe kinnistu (katastritunnus: 65301:001:3131), Tilluvälja tee T5 (katastritunnus: 65301:001:3132) kinnistu ja osa 11115 Kurna-Tuhala tee T3 (katastritunnus: 65301:001:2734) transpordimaa kinnistust.

Planeeringu eesmärgiks on ärihoonete ja seotud taristu püstitamine.

Planeeritav ala paikneb Kurna liiklussõlmes ja külgneb põhimaantee 11 Tallinna ringtee km 14,94-15,22 ja kõrvalmaanteedega 11115 Kurna-Tuhala km 2,90 - 3,65 ja 11504 Öövahi tee km 0,0-0,25.

Transpordiamet on väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks kirjaga 7.2-2234050-14 15.11.2023.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) § 70 lg 2 punkti 1 ja planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lg 1 punkti 4, **7 jätame planeeringu kooskõlastamata järgmistel põhjustel.**

1. Seletuskirjas lk 47 punktis 7 *Planeeringu elluviimise tegevuskava* ei vasta Transpordiameti kirja 7.2-2234050-14 15.11.2023 punktis 11 toodule. Eksitavalt on seletuskirjas viidatud: „*Transpordiameti nõuded planeeringu elluviimisel: Arendusega seotud ristumine riigiteega (11504 Öövahi tee) ning ala läbiv magistraaltänav tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist.*“

Vastavalt Transpordiameti poolt väljastatud seisukohtadele (7.2-2234050-14 15.11.2023) on punktis 11 toodud: **“Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud liikluslahendused (sh kergliiklustunnel) 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. Käsitleda väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.**“

Lisaks on tegevuskava all toodud märkus, mis tegevuskava punkte sisuliselt muudab ja millega nõustuda ei saa. Märkuse kohaselt on hoone ehitusloa väljastamine ja hoonete ehitamine võimalik samaaegselt tee projektide koostamise, tee ehitusloa väljastamise ja teede ehitamisega. Palume elluviimise kava korrigeerida nii, et planeeringu elluviimisel ei kannataks riigitee ohutus ega toimivus.

2. Avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee (kergliiklustee) ja sellega seotud rajatise (tunnel) ehitamise kohustus on tulenevalt PlanS § 131 lõikest 1 planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul. Planeeringus on ebapiisavalt käsitletud riigiteega seotud ehitiste ehitamise kohustust. Tunneli ehitamine on sidumata elluviimise tegevuskavas toodud ajalise määratlusega/haldusmenetlustega. Selgitame, et detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus, mille kõik tegevused tuleb kajastada punktis 7 *Planeeringu elluviimise tegevuskava* (etappides). Jalakäijate tunneli ehitamine on kaalukas avalik huvi, mille vajadus kerkib kohe, kui planeeringut asutakse ellu viima ja tekib sidusus teisel pool riigiteed pakutavate teenustega.

Palume esitada planeeringu peale korrigeerimist allkirjastatult Transpordiametile kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee