



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

Teie 24.05.2024 nr 6-1/3349

Meie 25.06.2024 nr 7.2-2/24/8439-8

**Assaku aleviku Vana-Kongo ja Vana-Tartu
mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi
kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata
jätmine**

Olete taotlenud meilt korduvat kooskõlastust Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Kalevi kinnistu detailplaneeringule (katastritunnused vastavalt 65301:001:3092; 65301:001:3091; 65301:001:0226, edaspidi *planeering*). Planeeringu soovitakse luua eeldused elamumaa ja ärimaa sihtotstarbeliste kinnistute moodustamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11330 Järveküla–Jüri tee (edaspidi *riigitee*) km 5,027–5,445.

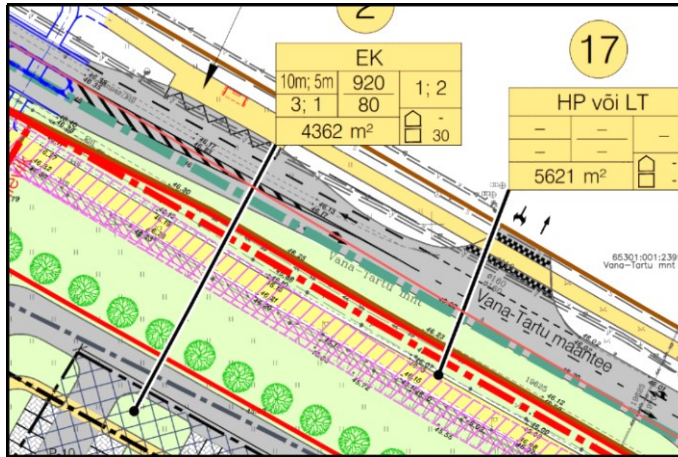
Oleme esitanud seisukohad planeeringu koostamiseks 05.02.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/356-2, millega on vajalik planeeringu koostamisel arvestada. Täiendavalt oleme teinud kooskõlastamise eelselt koostööd planeeringu koostajaga ning avaldanud mitmeid kordi arvamust erinevate planeeringu lahenduste kohta.

Oleme jätnud planeeringu kooskõlastamata 27.11.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/8439-5, kuna planeeringu koostamisel on ebapiisavalt arvestatud 05.02.2021 kirjas nr 7.1-2/21/356-2 toodud nõudeid ning olulised probleemkohad on jätkuvalt lahendamata.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) **jätame planeeringu kooskõlastamata.**

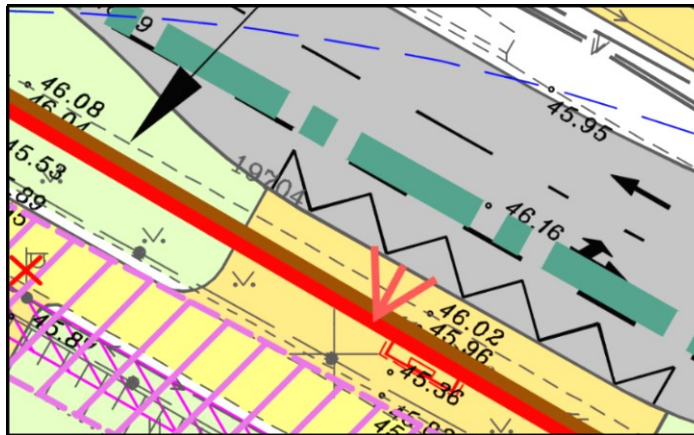
Toome välja esmased tähelepanekud/puudused, mille osas vajab planeeringu lahendus jätkuvalt korrigeerimist. Märgime, et esitatud loetelu ei ole lõplik ning võib edasise menetluse käigus täieneda.

1. Planeeringu joonisel on riigitee telge suures ulatuses nihutatud põhja poole (*vana tee telg on toodud punase joonega*). Palume selgitada, mis põhjusel on selline muudatus kavandatud.



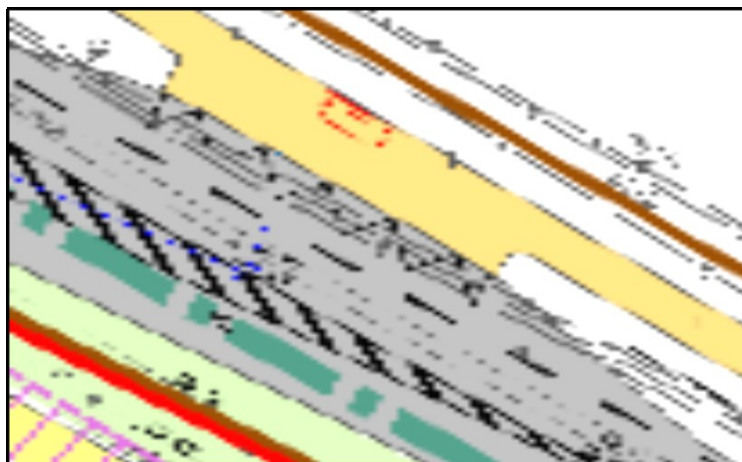
Selline tee telje nihutamine toob kaasa ebamõistlikke haake, mida autojuht peab jälgima (sh satub üks nendest käänakutest täpselt bussitasku juurde). Olukorras, kus autojuht sõidaks antud kohas otse, sõidaks ta bussitaskusse.

Meie ettepanek on nihutada tee telge 1-2 m võrra lõuna poole nii, et bussitasku serv satuks riigitee piirile.

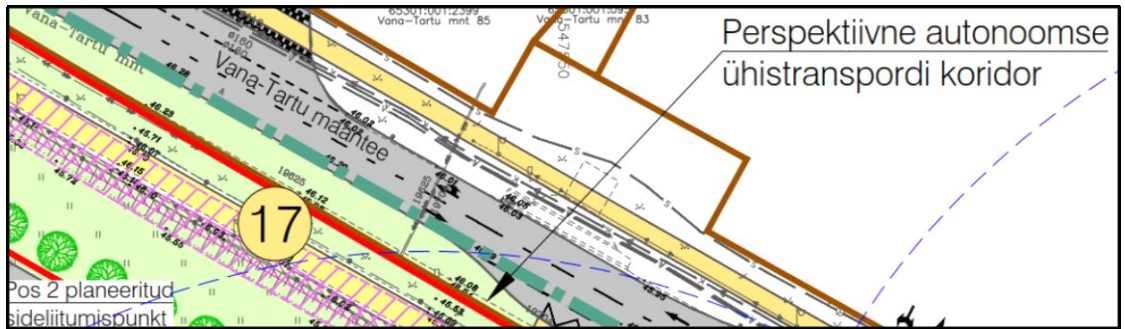


Lisaks on planeeringu joonisel näidatud mahasõitude juures olevad kergliiklejate teeületused väga pikad. On arusaadav, et nendesse kohtadesse on ette nähtud künnised, kuid selline lahendus on juba eos ebaotstarbekas. Palume kavandada sobilikum lahendus.

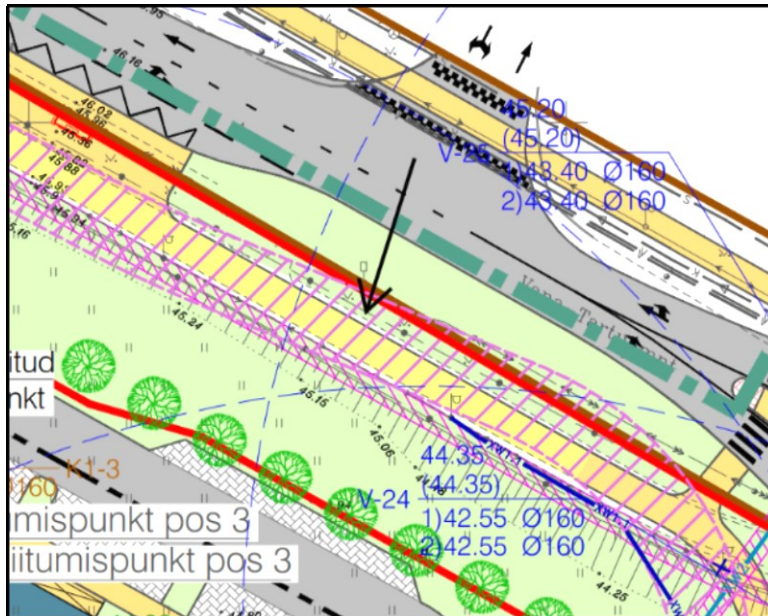
2. Täpsustada bussitasku parameetrite (kiilude ja täisosade pikkused) vastavust nõuetele.
3. Bussitasku alla on endiselt jäetud tehnovõrgud. Selline lahendus ei ole jätkuvalt sobilik.



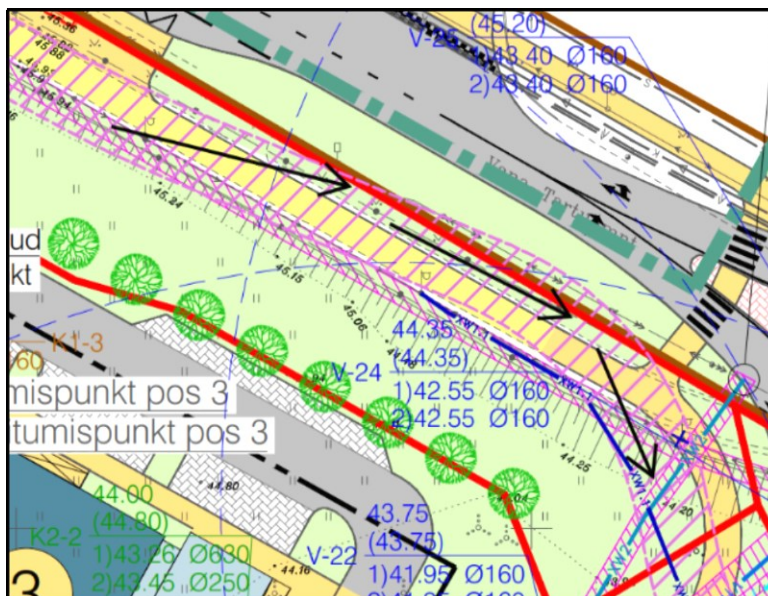
4. Selgitada kuidas suhestub esitatud lahendus perspektiivse trammiteega. Perspektiivne lahendus, kus trammitee on näidatud, puudub. Joonistel on toodud küll märged, et „perspektiivne autonoomse ühistranspordi koridor“ ehk trammitee koridor, aga see näitab olemasolevale kergliiklusteele.



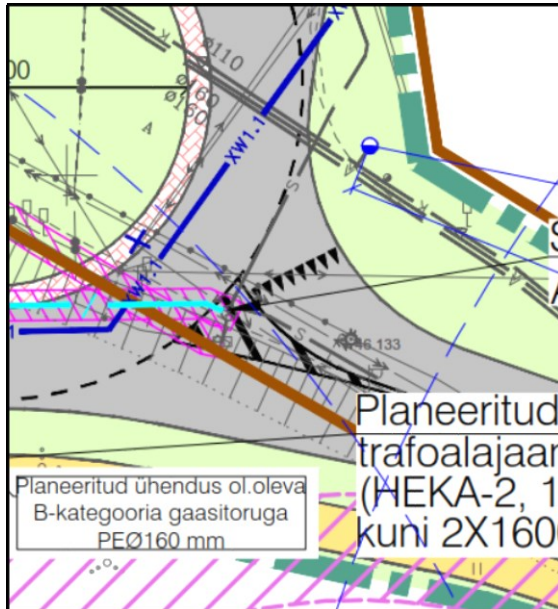
Jäeb arusaamatuks, kas trammitee koridor on hoopis alloleval joonisel musta noolega näidatud? Kas Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kohasest 100 m laiusest koridorist jääb planeeringuga alles ainult 7 m koridor?



5. Selgitada olukorda, kus planeeringu jooniselt nähtuv trammitee võtab enne ringristmikule lähenemist kõigepealt suuna riigitee poole. Ilmselt on seetõttu ümber kavandatud ka 4-kohalise parkimisala krundi piiri (muidu sirgjooneline piir).



6. Ida poolt ringristmikule suubumine tundub väga „painutatud“ lahendusena. Täpsustada kas selline lahendus on sobiv ning kas teeprojekti koostamiseks vajalik ruumivajadus on tagatud.



Tulenevalt eeltoodust ei saa me jätkuvalt kooskõlastada esitatud planeeringulahendust. Peame kohaseks ja vajalikuks, et lähtuksite planeeringu korrigeerimisel meie varasemalt väljastatud seisukohtadest ja märkustest. Palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP1041_seletuskiri
- Lisa 2. DP1041_pohijoonis
- Lisa 3. DP1041_tehnovorgud

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee