



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

Teie 08.06.2021 nr 6-1/5147

Meie 01.07.2021 nr 7.1-2/21/14190-2

Seisukohtade väljastamine Rae vald Kurna küla Põllukivi detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud Transpordiametilt seisukohti Rae vald Kurna küla Põllukivi detailplaneeringu (katastritunnus 65301:001:3115, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeering on algatatud Rae Vallavalitsuse 28.08.2018 korraldusega nr 1086.

Planeeringuga kavandatakse eeldused äri ja tootmishoonete ja seotud rajatiste püstitamiseks.

Planeeritav ala külgnab riigi põhimaanteedega 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 11,37-12,22 ja 11 Tallina ringtee km 11,14-12,29 ning kõrvalmaanteega 11332 Bensiinjaama tee. Riigitee 2 keskmine ööpäevane liiklussagedus on vastavalt 21097 autot/ööpäevas ja riigiteel 11 on 21419 autot/ööpäevas.

Seoses riigi põhimaanteele 2 eskiislahenduse valmimisega ja Jüri liiklussõlme ümberprojekteerimise vajadusega peame vajalikuks Transpordiameti seisukohtade (Maanteeameti 30.07.2018 kiri nr 15-21826677-3) kaasajastamist planeeringu koostamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeeringualale kavandada kohaliku teedevõrgu kaudu Rukki tee ja Põllukivi teelt. Kinnistult täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte kavandada, sh põhimaanteelt 11.
Selgitame, et Põllukivi kinnistu ei saa eraldi ristumiskohta riigi põhimaanteelt 11 vastuolu tõttu majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisas „Maanteed projekteerimismid“ (edaspidi Normid) toodud punktiga 5.2.1. lõige 2. Märkime, et planeeringu koosseisus on 2019.a koostatud põhimaanteelt 11 kavandatud juurdepääsulahendustele liiklusohutusele avalduva mõju hindamine (LOAMH: Roadplan OÜ; töö nr 19062), kus võrreldi erinevaid variante (A,B,C,D), kuid ükski ristumiskoht ei olnud ühenduseks Põllukivi kinnistule. Koostatud aruande kohaselt on parim võimalus rajada riigiteelt 11 ühine ristumiskoht km 12,7 (Variant D üle Suurepõllu kinnistu), kus ristumiskoht jääb kogujateena teenindama mitmeid kinnistuid.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Kavandada ristmiku Rukki tee ja Põllukivi tee ümberehitus kasvava/planeeringualalt lähtuva liiklussageduse vastuvõtmiseks.
Palume liikluslahenduse koostamisel aluseks võtta:

- 2.1. riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 6,8-20,0 liikluskorralduse eskiislahendus (Novarc Group AS töö nr 1557), mille kohaselt on muuhulgas Põllukivi kinnistule ette nähtud maa võõrandamise vajadus riigitee toimimiseks vajalike rajatiste (sademevee ärajuhtimissüsteem) kavandamiseks. Maavõõrandamise esialgne ulatus on eskiisjoonisel välja toodud (vt joonis lisas), palume selleks moodustada kinnistust eraldi krunt. Vajadusel detailne info projektijuht Elle Tammelt.

2.2. arvestades vajadusega Jüri ringristmiku perspektiivseks ümberehitamiseks sujuva liikluse teenindamise ja ohutuse tagamiseks, on riigile kuuluv 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksus tunnusega 65301:001:3116 jätkuvalt Transpordiametile vajalik ülesannete täitmiseks. Transpordiamet antud kinnisasja ei võõranda ning palume antud kinnisasjale ehitustegevust mitte kavandada. Teema juurde saame tagasi tulla siis, kui on teada Jüri liiklussõlme uus lahendus.

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. Planeeritav ala paikneb riigiteede kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Riigitee 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole.
5. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega sh punktis 2.1. tooduga.
6. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vahe ribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5. Infoks, et Pildiküla bussipeatuses asuv jalakäijatunnel on kavas säilitada ning otstarbekas on planeeritav kergliiklusvõrgustik tunneliga siduda (eskiis pakub välja ühe võimaliku lahendusvariandi).
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.

11. Planeeringus 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.
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.
14. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
15. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) 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 planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik 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. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

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)
Marten Leiten
juhataja
taristu teenuste osakond

Lisa: riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 6,8-20,0 liikluskorralduse eskiislahendus

Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee