

Saatja: Krista Einama <Krista.Einama@transpordiamet.ee>
Saadetud: 09.03.2023 12:34
Adressaat: MNT Teed <maantee@transpordiamet.ee>
Teema: FW: Mardika detailplaneeringu seisukohad
Manused: Mardika DP Põhijoonis - joonis 4.pdf; Mardika DP Seletuskiri.pdf; Mardika DP Tehnovõrgud, kitsendused ja maakasutus - joonis 5.pdf

Palun reg

From: janne@ibun.ee <janne@ibun.ee>
Sent: Tuesday, March 7, 2023 1:46 PM
To: Krista Einama <Krista.Einama@transpordiamet.ee>
Subject: Mardika detailplaneeringu seisukohad

Tere

Pöördun Teie poole seoses detailplaneeringu koostamisega Ülgase külas Mardika maauksusel (kt 24504:004:0082).

Olete väljastanud 13.06.2022. a detailplaneeringu koostamiseks Transpordiameti seisukohad nr 7.2-2/22/10562-2.

Detailplaneeringu eskiisi koostamisel olen mõnest seisukoha punktist mööda läinud ja püüan neid valikuid nüüd veidi selgitada.

Punkt 1.

Juurdepääsuks kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt km 1,997. Teeregistri andmetel on ristumiskohas katte laius 3m, mis ei ole piisav. Riigitee ja Kure tee ristumiskoht vajab rekonstrueerimist ja sellega seotud maavajaduse määramist.

Maa-ameti Teeregistri kaardirakendusele tuginedes on 11101 Kallavere-Ülgase tee kõrvalmaantee laiusena fikseeritud 8 m. Planeeringu geodeetiliselt alusplaanilt ja Maa-ameti kaardilt mõõdetuna on riigitee katendi laius ca 5,6 m. Kure teel on Teeregistri andmetel laiust 7 m ja katendi laius geoluselt mõõdetuna vähemalt 5,7 m. 2021. a on teede ristumiskohas teostatud teekatte paigaldus. Seega tegelikkuses on katte ulatus teede ristumiskohas oluliselt laiem. Juurdepääsud detailplaneeringu alale on kavandatud munitsipaalomandisse kuuluvalt Kure teelt nr 2451627.

Eelnevast tulenevalt ei ole detailplaneeringu eskiisi koostamisel arvestatud riigitee ja Kure tee ristumiskoha rekonstrueerimis- ja maavajaduse määramisega.

Punkt 2.

Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu kehtestamise otsuses. Kavandada ristmiku ümberehitus planeeringuala liikluse ohutuse tagamiseks. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EHS § 10), soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

Käesoleva detailplaneeringu ala sisse ei ole haaratud riigitee ristmikku, kuna otsene juurdepääs kruntidele hakkab toimuma Kure tee kaudu, mis jääb ka väljaspoole riigitee kaitsevööndit.

Punkt 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.

Joonisel 5 on näha, et riigitee kaitsevööndisse on kavandatud alajaam, mis asub väljaspool riigitee nähtavuskolmnurkasid. Siinjuures on oluline Transpordiameti nõusolek.

Punkt 6.

Harjumaa kergliiklusteede teemaplaneeringu kohaselt on riigitee äärde ette nähtud perspektiivne kergliiklustee, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada. Näha ette jalgratta- ja jalgteede ja sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljaspool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.

Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu teede ja tehnovõrkude joonise järgi on perspektiivne jalg- ja jalgrattatee ette nähtud Ülgase tee põhjapoolsele küljele. Käesoleva detailplaneeringuga ei ole antud kergliiklustee asukohta määratud ning seletuskirjas on märgitud, et see täpsustatakse tulevikus tee projekteerimise etapis.

Punkt 8.

Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhendi „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EHS § 72 lg 2).

Joonisele 4 on kantud riigitee ja Kure tee ristumiskoha liitumis- ja peatumisnähtavuskolmnurgad, kuid nähtavused Kure teelt on erandlikud tulenevalt Kure tee 107 kinnistut ümbritsevast piirdeaiast. Samuti mõjutab nähtavust ka asjaolu, et Kure tee ristub riigiteega nurga all. Kure tee 107 kinnistu ja selle piirdeaed asub väljaspool planeeringuala ega ole antud arendusega seotud,

mistõttu ei ole töö koostamisel võimalik antud olukorda mõjutada. Planeeringuala kruntide ja juurdepääsude kavandamine ei mõjuta ristumiskoha nähtavusi, kuna planeeringutegevus ei ulatu olemasolevatesse nähtavuskolmnurkadesse.

Olen tänulik, kui saate neile seisukohtadele vastata.

Kirjale on lisatud ka vastavad joonised ja seletuskiri.

Head soovides

Janne Vaine

56 907 858

Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ