



TRANSPORDIAMET

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

Teie 11.09.2024 nr 6-1/6220

Meie 11.10.2024 nr 7.2-2/24/15693-2

**Seisukohtade väljastamine Ameerika põik  
kinnistute ja lähiala detailplaneeringu  
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Ameerika põik kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringuala asub Harju maakonnas Rae vallas Aaviku külas ning hõlmab järgmiseid kinnistuid:

1. Ameerika põik (katastritunnus 65302:001:0017);
2. Ameerika põik 1 (katastritunnus 65302:001:0024);
3. Ameerika põik 3 (katastritunnus 65302:001:0025);
4. Ameerika põik 5 (katastritunnus 65302:001:0026);
5. Ameerika põik 7 (katastritunnus 65302:001:0027);
6. Ameerika põik 9 (katastritunnus 65302:001:0028);
7. Liivaku põik 1 (katastritunnus 65302:001:0045);
8. Liivaku põik 2 (katastritunnus 65302:001:0046);
9. Liivaku põik 3 (katastritunnus 65302:001:0047);
10. Liivaku põik 4 (katastritunnus 65302:001:0048);
11. Liivaku tee 1 (katastritunnus 65302:001:0029);
12. Liivaku tee 1a (katastritunnus 65302:001:0032);
13. Liivaku tee 2 (katastritunnus 65302:001:0033);
14. Liivaku tee 3 (katastritunnus 65302:001:0034);
15. Liivaku tee 3a (katastritunnus 65302:001:0035);
16. Liivaku tee 4 (katastritunnus 65302:001:0036);
17. Liivaku tee 5 (katastritunnus 65302:001:0037);
18. Liivaku tee 6 (katastritunnus 65302:001:0038);
19. Liivaku tee 7 (katastritunnus 65302:001:0039);
20. Liivaku tee 8 (katastritunnus 65302:001:0041);
21. Liivaku tee 9 (katastritunnus 65302:001:0042);
22. Liivaku tee 9a (katastritunnus 65302:001:0043);
23. Liivaku tee 10 (katastritunnus 65302:001:0044);
24. Luure (katastritunnus 65302:001:0008);
25. Luure tee 2 (katastritunnus 65302:001:0049);
26. Luure tee 2a (katastritunnus 65302:001:0051);
27. Luure tee 4 (katastritunnus 65302:001:0052);

28. Luure tee 6 (katastritunnus 65302:001:0053);
29. Luure tee 6a (katastritunnus 65302:001:0054);
30. Luure tee 8 (katastritunnus 65302:001:0055);
31. Luure tee 10 (katastritunnus 65302:001:0056);
32. Vana-Aaviku (katastritunnus 65302:001:0120);
33. Teeotsa (katastritunnus 65302:001:0088).

Planeeringu eesmärgiks on 27.07.2004 kehtestatud detailplaneeringu muutmine: olemasolevate äri- ja tootmismaa ning maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutest kahe suurema äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundi moodustamine, tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse ning parkimise lahendamine. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 29,0 ha.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee (edaspidi *riigitee*) km 14,026-15,082. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 16725 autot.

Vastavalt Transpordiameti 14.12.2021 korraldusega nr 1.1-3/21/536 antud projekteerimistingimusele on koostatud „Riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 7,3-20,0 Peetri-Vaida lõigu ümberehituse eskiisprojekt“ (töö nr 1557; Novarc Group AS; edaspidi *riigitee projekt*). Projekti eesmärk on olemasoleva 2+2 sõidurajaga maantee ümberehitus liiklusohutuse taseme tõstmiseks ja sõidumugavuse parandamiseks ning tehniliselt vajaliku teemaa määramine, sh perspektiivse Aaviku liiklussõlme kavandamine. Kõnealuse liiklussõlme uus ristuv tee (edaspidi *viadukt*) ületab riigiteed km 14,92 (vt *Lisa 1*).

Riigitee projekti koosseisus on tehtud perspektiivse Aaviku liiklussõlme kõrgusliku lahenduse võrdlus kahe alternatiivi vahel. Transpordiamet ei pidanud vajalikuks eskiisi faasis nimetatud rajatise valikut, mistõttu on projekti joonistel, seletuskirjas ja tasuvus- ning finantsanalüüsis lähtutud soodsamast alternatiivist 1.

Selgitame, et Aaviku liiklussõlme rajamist on võimalik ellu viia etapiliselt (I etapp suundristmikud ehk parempöörded sisse ja välja põhimaanteele, ringristmikud ja ühendused teedevõrguga, II etapp viadukt üle põhimaantee ja ristuv tee kuni ringristmikeneni).

Oleme oma 15.02.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/1159-2 andnud naaberkinnistute detailplaneeringu „Rae vald Jüri alevik Ringi tee 1 ja Ringi tee L2 ja Aleviku tee 7“ koostamiseks järgmise seisukoha: *Nõustume Stratum OÜ ettepanekuga, et Aaviku liiklussõlme rajamine lahendab Jüri aleviku liiklusprobleemid ja liiklussõlme projekteerimise ja rajamisega tuleb tegeleda ennetavalt.*

Samas kirjas oleme teavitanud, et *Aaviku liiklussõlme rajamises ei ole meie seisukoht muutunud ning sõlme rajamine ei ole riigihuvi. Sõlm tagab täiendava juurdepääsu Jüri aleviku ja selle lähiala kohalikule liiklusele, sh raskeliiklusele. Jätkutegevusena saame soovitada eskiisprojekti alusel asuda põhiprojekti koostama.*

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7.
  - 1.1. Koostada lähiaja liikluskorraldus. Juurdepääs planeeringualale kavandada olemasolevalt ristumiskohalt riigitee km 15,093 Trefi tee (katastritunnus 65301:001:3289) kaudu. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.
  - 1.2. Koostada perspektiivne liikluskorraldus. Võtta aluseks p 7.2 nimetatud projektlahendus, milles on käsitletud riigitee projektiga hõlmatud põhimaantee lõigu liiklust terviklahendusena. Arvestada tuleb asjaoluga, et planeeringuala olemasolev ristumiskoht riigitee km 13,933 Ameerika tee L4 (katastritunnus 65301:001:3024) likvideeritakse. Nimetatud ristumiskoha likvideerimist kompenseerivad Aaviku liiklussõlme parempöörde rambid Trefi teele ning kavandatav uus kogujatee Ameerika teeni. Sealt edasi ühendustee kuni põhimaantee nr 11

Tallinna ringtee väljaehitamine on piirkonna arendajate kohustus ning tuleb näidata perspektiivse liikluskorralduse joonisel.

Oluline on märkida, et Aaviku liiklussõlme viadukt, mis ületab riigiteed km 14,92, ei ole riikliku teehoiukava objekt, kuna selle rajamiseks puudub riiklik huvi.

1.3. Võttes arvesse piirkonna planeeritavate arengutega (naaberkindistute detailplaneeringud) kaasnevat ning käesoleva planeeringuga lisanduvat liikluskoosseisu on tarvis analüüsida lisanduva liikluse mõju riigiteele.

Planeeringu koostamise käigus koostada liiklusuuring st teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Kavandada Aaviku liiklussõlme viadukti ehitus kasvava/planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.

Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) tuleb kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

2. Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevalvet. Huvitatud isik tasub seotud kulud.
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
  - 5.1. Kurna küla Ameerikanurga tehnopargi ja teede detailplaneering (DP0650). Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavolikogu 17.04.2012 otsusega nr 323 ning kõnealust detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste eelnõule Transpordiameti poolt esitatud ettepanekud 03.04.2024 nr 7.1-2/24/4437-3.
  - 5.2. Novarc Group AS koostatud „Riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 7,3-20,0 Peetri-Vaida lõigu ümberehituse eskiisprojekt. Töö nr 1557“.
6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
  - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
  - 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustaristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. 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 kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
10. 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

korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

11. 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 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. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöõdele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) 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 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.
17. Planeeringu seletavas osas 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

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. Väljavõte riigitee projektist
- Lisa 2. DP1308\_seletuskiri
- Lisa 3. DP1308\_pohijoonis

Jana Prost  
5792 4753, [Jana.Prost@transpordiamet.ee](mailto:Jana.Prost@transpordiamet.ee)