



Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee
Postijaama tee 7
74202, Harju maakond, Jõelähtme
vald, Jõelähtme küla

Teie 19.02.2024 nr 6-4/1226

Meie 20.03.2024 nr 7.2-2/24/2886-2

**Seisukohtade väljastamine Maardu
lõunakarjääri maaüksuse
taastuvenegiapargi detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Harju maakonnas Jõelähtme vallas Maardu külas Maardu lõunakarjääri detailplaneeringu (katastritunnus 24501:001:1546, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeering on algatatud Jõelähtme Vallavolikogu 18.01.2024 otsusega nr 171 „Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaüksuse taastuvenegiapargi detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine”.

Planeeritav ala asub osaliselt riigitee nr 11102 Maardu mõisa tee kaitsevööndis km 0,233-0,452 ja 0,987-1,020 ning külgneb riigiteedega nr 11103 Maardu-Raasiku tee ja riigitee nr 11601 Loo-Loovälja tee. Riigiteede keskmine ööpäevane liiklussagedus on vastavalt 320, 1710 ja 532 autot.

Planeeringu eesmärgiks on muuta maaüksuse senised maatulundusmaa ja mäetööstusmaa sihtotstarve päikesepargi jaoks vajalikuks tootmismaa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused päikesepargi rajamiseks ja vajadusel seda teenindava alajaama või salvestusseadmete ehitamiseks, lahendada juurdepääsud ja liikluskorraldus krundil ning seada tingimused planeeringuga kavandatud elluviimiseks. Päikesepargist vabaks jääval alal kavandatakse puhkeala loomist vastavalt kehtivale „Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaüksuse ja lähiala detailplaneering. Maardu lõunakarjääri, 11601 Loo-Loovälja tee L13, 1 Tallinn-Narva tee ja Kirdenurga maaüksuste osas“ detailplaneeringule (Jõelähtme Vallavolikogu 31.01.2019 otsus nr 177).

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

1. Meile teadaolevalt toimub juurdepääs planeeringualale perspektiivselt järgmiste ristmike kaudu:
 - 1.1. riigiteelt nr 11102 Maardu mõisa tee ca km 0,728 (kavandatud kehtiva DP-ga);
 - 1.2. riigiteelt nr 11601 Loo-Loovälja tee ca km 6,366 (kavandatud kehtiva DP-ga);
 - 1.3. riigiteelt nr 11103 Maardu-Raasiku tee olemasolevalt ristumiskohalt km 0,627.

Kui ilmneb vajadus nimetatud ristmike asukohtade muutmiseks, siis palume võtta meiega ühendust eskiisi koostamise ajal asjaolude täpsustamiseks.

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.
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. Kuna planeeringuga hõlmatud ala on suur, siis palume analoogselt kirja punktiga 1 täpsustada meiega teekaitsevöönditesse ehitamise vajadust eskiisi koostamise ajal.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
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 [kergliiklustristu 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 hoonele või rajatisele 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 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). Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks. 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. DP seletuskiri
- Lisa 2. joonis 6.1- liiklusskeem
- Lisa 3. joonis 6.2- liiklusskeem
- Lisa 4. 2024.01.18_ALGATAMINE_Otsus_nr_171-1

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee