



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

Teie 28.10.2022 nr 6-1/10153

Meie 25.11.2022 nr 7.2-2/22/20030-4

Tudriku ja Sepa-Rae detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Tudriku ja Sepa-Rae detailplaneeringule (katastritunnus 65301:001:0283, 65301:002:0070, edaspidi planeering). Planeeringuga soovitakse luua eeldused äri- ja tootmishoonete rajamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) §8, § 71 lg 1 ja 2, §99 lg 4 ja planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lg 1 p 4 ja 7 **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Hoonestusalad on kavandatud 50 m kaugusele riigiteest nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa ning 20 m kaugusele Tallinna väikesest ringteest. Läike tee ja teiste teede suhtes on hoonestusalad veelgi ligemal. Riigitee ohutuks toimimiseks palume planeeringus kavandada hoonestusalad vastavalt järgnevatele põhimõtetele.
 - 1.1. Hoonestusalade kaugus riigiteest nr 2 on sobilik (50 m kaugusel).
 - 1.2. Tallinna väikese ringtee suhtes kavandada hoonestusalad 30 m kaugusele sõiduteest.
 - 1.3. Läike tee ja teiste perspektiivsete teede (sh rampide, kogujateede jms) suhtes kavandada hoonestusalad 20 m kaugusele.
2. Planeeringu joonisel tuua välja riigitee külgnähtavus vastavalt maantee projekteerimismõistetele. Riigitee külgnähtavusalasse mitte kavandada nähtavust piiravaid rajatisi (sh piirdeaedu).
3. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine. Planeeringuga on kavandatud riigitee alusele maale mitmed tehnovõrgud. EhS § 92 lg 1 alusel on tee rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised.

Tehnovõrkude kavandamisel tuleb projektlahendused siduda Tallinna väikese ringtee projektiga. Planeeringuga tuleb tagada, et Tallinna väikese ringtee projekti elluviimisel ei pea asuma ümber ehitama arendusalade jaoks mõeldud tehnovõrke.

Planeeringus näha ette tehnovõrkude lahendused, mida on hilisemalt võimalik integreerida Tallinna väikese ringtee projektlahendusega.
4. Sademevee ärajuhtimise lahendus ei ole meie hinnangul realiseeritav, kuna kavandatud truubid ristuvad Tallinna väikese ringtee projektis kavandatud tehnovõrkude ja sõidutee tehniliste lahendustega. Näiteks planeeritud sademevee truubi ristumine Läike teega ja sealsete

tehnovõrkudega (sh perspektiivsete tehnovõrkudega) on omavahel konfliktis.

Vajalik on analüüsida, kas olemasolevad maaparandussüsteemi kraavid suudavad sademeveet vastu võtta, arvestades ka Tallinna väikese ringtee projektist lisanduvaid sademevee hulki. Planeeringu koosseisus puuduvad vastavad arvutused, mis käsitleksid sademevee arvutusi terviklikult. Oleme vajadusel nõus kaaluma planeeringuala POS 1 sademevee juhtimist perspektiivsesse riigitee kraavi ja truupi, kuid selleks tuleb teostada truupide läbilaskearvutused.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Täiendavalt palume arvestada asjaoluga et saame planeeringu kooskõlastada alles peale Tallinna väikese ringtee projekti lõpplikku valmimist ning vastuvõtmist, et oleks võimalik kontrollida kõiki asjaolusid. Praegusel hetkel ei ole projekti veel vastu võetud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: Asendiplaan [AS-05 Tehnovõrkude koondplaan_A2.pdf]

Hans Keskrand

59819102, Hans.Keskrand@transpordiamet.ee