



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

Teie 13.11.2024 nr 6-1/7813

Meie 03.12.2024 nr 7.2-2/24/5455-6

**Rae vald Aruvalla küla Lilleoru,
Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja
Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala
detailplaneeringu kooskõlastamata jätmise**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Rae vald Aruvalla küla Lilleoru (katastritunnus 65303:003:0684), Järvemetsa (katastritunnus 65303:003:0517), Varjumäe (katastritunnus 65303:003:0685), Taevasmaa tee 2 (katastritunnus 65303:003:0511) ja Taevasmaa tee L3 (katastritunnus 65303:003:0687) kinnistute ja lähiala detailplaneeringule (edaspidi planeering). Planeeringuga soovitakse luua eeldused ühiskondlike hoonete ja neid teenindavate abihoonete, rajatiste ja seotud taristu püstitamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

Transpordiamet on kirjaga 7.2-2235455-2 06.04.2023 väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks, kuid planeeringulahendus ei ole arvestanud punktidega 2, 8 ja 11.

1. Planeeringu koostamise üks ülesanne on määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted (PlanS § 126 lg 1 punktile 7). Ehitusõiguse kavandamisega suureneb liiklussagedus sh võimalus suurürituste kavandamiseks, mistõttu on vajalik hinnata riigitee olemasolevate ristmike laiendamise vajadust. (Transpordiameti 06.04.2023 kiri punkt 2).

Seletuskirjas vastav analüüs puudub, viidatakse ristmikule km 1,59 Taevasmaa tee, kuhu „tee on välja ehitatud“, kuid ristmikku km 1,51 ei käsitleta. Oleme seisukohal, et riigitee olemasolev ristmik km 1,51 teenindab 100-kohalist parklat ning planeeringuga kavandatakse võimalusi suurürituste läbiviimiseks, mistõttu tuleb juurdepääsutee laius ja pöörderaadiused viia vastavusse tee liiklussagedusega ja liikluskoosseisuga vähemalt teekaitsevööndi ulatuses (EhS § 72 lg 2). Ohutuks teenindamiseks on vajalik tagada sõidukite samaaegne möödumine ristmikualal mõlemasuunaliste pöördemanöövrite teostamiseks sh tolmuvaba katte rajamisega (EhS §99 lg 3). Lisaks analüüsile palun viidata põhijoonisel ristmiku rekonstrueerimise vajadusele.

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas anda nähtavuskolmnurkade arvulised väärtused vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavus alas ei tohi paikneda

nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

3. Seletuskirja punktis 2.3 **Riigimaantee, ala sisene liikluskorraldus, platsid ja parkimine** toodud tekst vajaks täpsustamist ja ei ole võimalik kohaldada riigiteede. Tekst: *“Transpordimaa maaiüksustele võib rajada teid ja parklaid ning paigaldada tehnilisi kommunikatsioone või muid tehnorajatisi (kraavid, pumplad, alajaamad, kaablid, torud, hüdrandid valgustuspostid jms), liiklusmärke ja viitasid vms liikluskorralduseks vajalikku. Teemaa on õigusaktidega kehtestatud korras määratud tee koosseisus olevate rajatiste (sh ka tehnovõrkude) paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks“.*

Transpordiamet selgitab, et vastavalt MaaKatS §18¹ kohaselt *“Transpordimaa on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga.“* 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 on ainult need tehnovõrgud, mis on vajalikud tee toimimiseks.

Palun seletuskirja riigiteede osas vastavalt korrigeerida.

4. 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. Avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise kohustus on tulenevalt PlanS § 131 lõikest 1 planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul. Planeeringus on ebapiisavalt käsitletud riigitee ristmikuga seotud ehitiste ehitamise kohustust.

Palume planeeringut korrigeerida ja esitada Transpordiametile kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee