



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

Teie 25.10.2023 nr 6-1/11098

Meie 15.11.2023 nr 7.2-2/23/4050-14

Seisukohtade väljastamine Rae vald Kurna küla Põllumehe detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Rae vald Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade uuendamisest ja kinnitamisest peale planeeringuala laiendamist. Planeeringuala on muudetud piirkonna liikluskorralduse terviklikuks lahendamiseks ja alale on liidetud Põllumehe kinnistu (katastritunnus: 65301:001:3131), Tilluvälja tee T5 (katastritunnus: 65301:001:3132) kinnistu ja osa 11115 Kurna-Tuhala tee T3 (katastritunnus: 65301:001:2734) transpordimaa kinnistust. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 16 ha.

Planeeringu eesmärgiks on ärihoonete ja seotud taristu püstitamine. Planeeritav ala paikneb Kurna liiklussõlmes ja külgneb järgmiste riigiteedega:

- põhimaantee 11 Tallinna ringtee km 14,94-15,22 aasta keskmine liiklussagedus (AKÕL 25317 autot/ööpäevas)
- kõrvalmaanteed nr 11115 Kurna-Tuhala km 2,90 - 3,65 (AKÕL 4083 autot/ööpäevas) ja
- 11504 Öövahi tee km 0,0-0,25 (AKÕL 915 autot/ööpäevas).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs kavandada :

- riigitee 11115 ja 11504 olemasoleva osaliselt kanaliseeritud ristmiku (km 3,14) kaudu, mille vasakpööre Öövahi teelt Tallinna suunale tuleb sulgeda. Vasakpööre näha ette läbi (IKEA) ringristmiku (variant A).
- eskiislahendusega kavandatud ringristmikult (km 2,9) (variant B).

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Võtta aluseks „Riigitee nr 11115 Kurna–Tuhala km 2,196–4,556 ja riigitee nr 11507 Kangrumetsa tee km 0,000–0,550 eskiis“ (Teedeprojekt OÜ töö nr T02022).

Variant A korral koostada planeeringuala perspektiivne liikluslahendus ning määrata

perspektiivse tee ja ringristmiku maavajadus liikluslahenduse realiseerimiseks. Tuginedes eskiislahendusele on põhjendatud ja vajalik jalakäijate ohutuse tagamiseks rajada jalakäijate tunnel riigitee 11115 muldesse km 3,51, mis võimaldab planeeringu ja lähiala kergliiklusteed ühendada tõmbepunktidega võrguks.

Variant B– näha ette planeeringuala teenindava ringristmiku kavandamine/rajamine (km 2,9) vastavalt eskiislahenduses toodule planeeringualalt lähtuva liiklussageduse vastuvõtmiseks. Tuginedes eskiislahendusele on põhjendatud ja vajalik jalakäijate ohutuse tagamiseks rajada jalakäijate tunnel riigitee 11115 muldesse km 3,51, mis võimaldab planeeringu ja lähiala kergliiklusteed ühendada tõmbepunktidega võrguks.

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

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 sh „Riigitee nr 11115 Kurna–Tuhala km 2,196–4,556 ja riigitee nr 11507 Kangrumetsa tee km 0,000–0,550 eskiis“ (Teedeprojekt OÜ töö nr T02022) lahendusega.
6. Kergliiklusteede kavandamisel näha ette sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklularistu 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 juhendile „Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine“. Nähtavusalas 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. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha

niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.

11. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud liikluslahendused (sh kergliiklustunnel) 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. Käsitleda väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.
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 sademeveete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöodele 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](#)“ lisa 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

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee