



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

Teie 19.09.2024 nr 6-1/6392

Meie 21.10.2024 nr 7.2-2/24/16237-2

Karla küla Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Karla küla Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnused vastavalt 65301:003:0253; 65301:003:0761, edaspidi *planeering*).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused kinnistute jagamiseks elamumaa, ärimaa, tootmis- ja ärimaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11 Tallinna ringtee km 7,039-7,254 ja riigiteega nr 11112 Lagedi-Jüri tee km 3,333-3,444.

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

1. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine.

Planeeringu seletuskirja p 5.1.3. „Sademevee ärajuhtimine ja drenaaž“ on selgitatud, et „*Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Kuna planeeringuala maapind langeb 11 Tallinna ringtee suunas, siis on planeeringuala sademe- ja drenaažvee eesvooluks olemasolev maanteekraav*“. Lisaks on öeldud, et „*täpne sademe- ja drenaažvee eesvoolu suunamise vooluhulkade reguleerimise ulatus ja viis, samuti võimalikud ühtlustusmahutite asukohad töötatakse välja edasise projekteerimise käigus*“.

Vastavalt EhS § 72 lg 1 p 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korra kohast kasutamist. Selgitame, et riigitee kraavid on riigitee konstruktsiooni osa ja on ette nähtud vee ärajuhtimiseks teekattelt, muldkehast ja nõlvadelt ning peavad tagama riigitee toimimise ja püsivuse. Kraavid ei ole rajatud maaparanduslikel eesmärkidel ning need ei ole maaparandusobjektide (arendatavate kinnistute) kuivendamisel immutusaladeks, eesvooluks, kraaviks ega veejuhtmeks, mille kaudu juhitakse vett maaparandussüsteemi eesvoolu. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

Kuna kinnistutel on piisavalt ruumi, tuleb sademevee probleem lahendada planeeringuala piires (koguda, immutada).

2. Planeeringu seletuskirja p 9.1 „Elluviimise tegevuskava etapid“ lisada märkus, et riigitee ristumiskoht peab olema välja ehitatud ja Transpordiametile üle antud enne planeeringualale mistahes hoonetele ehitamise alustamise teatise esitamist.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP1214_seletuskiri
- Lisa 2. DP1214_pohijoonis
- Lisa 3. DP1214_tehnovorgud

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee