



Eduard Ventman
Kiili Vallavalitsus
info@kiilivald.ee
Nabala tee 2a
75401, Harju maakond, Kiili vald,
Kiili alev

Teie 16.01.2024 nr 2-1.2/18

Meie 14.02.2024 nr 7.2-2/24/844-2

**Seisukohtade väljastamine Kiili vald Vaela küla
Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Kiili vald Vaela küla Hansu (katastritunnus 30401:001:0369), Aidamehe (katastritunnus 30401:001:1166) ja Vaela tee 59 (katastritunnus 30501:001:0607) detailplaneeringu (edaspidi planeering) algatamisest Kiili vallavalitsuse 16.01.2024 korraldusega nr 18 ja edastanud planeeringu korralduse koos lisadega tutvumiseks.

Planeeringu eesmärgiks on äri-ja tootmishoonete ning teenindava taristu rajamine. Vaela tee 59 kinnistu külgneb riigiteega nr 11 Tallinna ringtee km 15,32-15,34 ja 11506 Vaela tee km 0,67-0,73. Kinnistul (maatulundumsaa sihtotstarve) on olemasolev juurdepääs riigiteelt 11506 km 0,67, mis jääb jalakäijate viadukti pealesõidule. Aidamehe ja Hansu kinnistud ei ole seotud teedevõrguga.

Riigitee 11506 Vaela tee AKÖL on 239 autot ööpäevas ning riigitee 11115 Kurna -Tuhala AKÖL on 4627 autot ööpäevas.

Selguse huvides toome välja, et tutvumiseks esitatud põhijoonise eskiislahendus (Lisa 3) ei vasta kokkulepitud liikluslahendusele. Transpordiamet jääb varasema seisukoha juurde, et planeeringu liikluslahenduse koostamisel tuleb aluseks võtta riigitee 11115 Kurna -Tuhala km 2,196-4,556 tee eskiisprojekt terviklahendusena, millega on kavandatud muuhulgas perspektiivne kogujatee riigitee 11115 ringristmikult üle Hansu kinnistu. Kavandatav kogujatee on vajalik kinnistute juurdepääsude lahendamiseks ja loob võimaluse perspektiivselt ühendada alad põhimaanteega 11 Tallinna ringtee (läbi suundristmiku).

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. Planeeringualale kavandada ajutine juurdepääs riigiteelt 11506 punktis 2.2. tingimustel (allpool tooduna).
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee 11115 km 4,17 kavandatav ringristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.

- 2.1. Kavandada riigitee 11115 Kurna-Tuhala ristmiku km 4,17 ümberehitus ringristmikuks vastavalt eskiisprojektile (Teedeprojekt OÜ töö nr T02022). Ristmiku läbilaskevõime on käesolevaks hetkeks ammendunud. Tagada ringristmikult eskiislahenduse kohase teekoridori säilimine üle Hansu kinnistu, moodustades planeeringuala sisse teekoridorile vastava transpordimaa üksuse. Märgime, et kavandatav tee on põhimaantee 11 kogujatee, mille ülesanne on ühendada põhimaantee (läbi perspektiivse suundristmiku) ja kõrvalmaantee 11115 piirkonna liiklust. Kogujatee toimivuse tagamiseks peab tee olema sujuva geomeetriaga ja teenindama piirkonda laiemalt mitte lähtuma kitsalt ühe planeeringu vajadustest. Head läbilaskvust ei ole eeldatavalt võimalik saavutada riigitee nr 11506 pikendamise abil kergliiklustee viaduktist lääne suunas.
- 2.2. Nõustume suuremahulise planeeringuala raskeliikluse ajutise juurdepääsu lahendusega (kuni eskiisprojekti kohase lahenduse elluviimiseni) riigiteelt 11506 tingimustel, et planeeringuala ristumiskoht nihutatakse ära kergliiklustee viadukti pealesõidult ja kergliiklustee kavandatakse teisele poole riigiteed kergliiklejatega konfliktiala vältistamiseks. Samuti vajab täpsustamist juurdepääsutee ja viadukti pealesõidu kõrguslik lahendus antud planeeringu mahus.
- 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 kohased teede kaitsevööndid.
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 lahendustega.
6. Kergliiklusteede kavandamisel 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 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.
11. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed (sh ringristmik, kergliiklustee ümbertõstmine) 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.
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 uurimistöödele 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](#)“ lisas 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
juhataja
planeerimise osakonna projekteerimise üksus

Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee