



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

Teie 17.10.2023 nr 6-1/10800

Meie 18.10.2023 nr 7.2-2/23/21895-2

**Seisukohtade väljastamine Rae vald Lagedi
alevik Jüri tee 6 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud Transpordiametit Rae vald Lagedi alevik Jüri tee 6 (65301:003:0289; elamumaa) kinnistu detailplaneeringu algatamisest 03.10.2023 korraldusega nr 1977. Jüri tee 6 kinnistu on osaliselt hoonestatud ja paikneb väljaspool riigitee 11112 Jüri tee kaitsevööndit, senine juurdepääs on tagatud riigitee 11112 km 1,48 olemasolevalt ristumiskohalt.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamumaa sihtotstarbega kinnistule elamute ja seotud taristu kavandamine. Detailplaneering on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga.

Riigitee 11112 aasta keskmine liiklusedus on 2022. a seisuga 645 a/ööp, kiiruspiirang 50 km/h.

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 näha ette Kalmari teelt ja riigiteelt olemasoleva ristumiskoha kaudu vastavalt üldplaneeringus toodule.
2. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Riigitee kaitsevööndis 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.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Liikluslahenduse koostamisel analüüsida planeeringualast lisanduvat liiklusedust ja liikluskoosseisu ja vajadusel näha ette riigitee ristumiskoha laiendamine. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), soovime kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener, kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
6. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.

7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada ristumiskoha nähtavuskolmnurgad vastavalt juhendile „Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine“.
8. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
9. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
10. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
11. Planeeringu seletavas osas sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
12. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala paikneb riigiteede lähialal, 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.
13. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
14. Planeering kooskõlastada Transpordiametiga.

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)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee