



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

Teie 15.12.2021 nr 6-1/11304

Meie 11.01.2022 nr 7.1-2/21/29824-2

### **Seisukohad Mõigu tee 10 ja Sauki kinnistu detailplaneeringule**

Olete esitanud Transpordiametile seisukoha avaldamiseks Mõigu tee 10 ja Sauki kinnistute detailplaneeringu (katastritunnus 65301:001:2230 ja 65301:001:0411, edaspidi planeering) eskiislahenduse. Planeeringut ei ole algatatud. Planeeringuga soovitakse luua eeldused kaubandus- ja teenindushoonete rajamiseks. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 2 Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa (edaspidi *riigitee*) km 5,09–5,33. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus 2021. aasta andmetel on 25 539 autot.

Transpordiamet ei saa nõustuda planeeringu eskiisis toodud lahendustega. Transpordiameti tellimisel on koostanud Teelahendus OÜ projekti nr 75009 „Mõigu ristmiku eelprojekt (E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee km 4,41-6,69)“, mille elluviimise vajadus on välja toodud Rae valla üldplaneeringus (sh Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering, mis on vastu võetud Rae Vallavalitsuse 20.04.2021 otsusega nr 151). Planeeringus tuleb arvestada Mõigu ristmiku eelprojektiga terviklikult.

Esitatud eskiislahenduses kavandatud liiklussõlme maksumus on meie hinnangul märkimisväärselt kallim kui Mõigu ristmiku eelprojektis esitatu ning muudab liiklussõlme kavandamise sotsiaalmajanduslikult mittetasuvaks. Lisaks oleme seisukohal, et liiklussõlme liikluskorralduslik lahendus pole ohutuse ega toimivuse seisukohalt sobilik. Näiteks on esitatud eskiisis kavandatud ringristmik 4-meetrisele muldele. Kavandatud lahenduses ei ole arvestatud Eesti kliimavöötmes esinevate oludega (nt talvised teeolud) ega üldiste põhimõtetega liiklusohutuse seisukohalt. Kavandatud lahenduses on väga olulised puudused nähtavuste tagamisel ning kavandatud liikluskorralduslikud olukorrad võivad tekitada juurde ohtlikke olukordi. Näiteks ootavad sõidukid kalde all ringristmikule pääsemist samal ajal kui nähtavused viaduktilt tulevale sõidukile on takistatud erinevate rajatiste poolt. Lisaks pole arvestatud kergliiklejate võimalusega ületada riigitee üle viadukti jne.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeeringualale tuleb tagada kohalike teede kaudu arvestades terviklikul kujul Transpordiameti tellimisel koostatud Mõigu eritasandilise liiklussõlme ruumivajadust ning liikluskorralduslikke lahendusi (vt punkt 5.1). Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte

- planeerida.
- Planeeringusse kaasata riigitee nr 2 km 5,70 paiknev Mõigu ristmik.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu  
Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha (Mõigu ristmiku) läbilaskevõimele ja ohutusele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Vajadusel näha ristmikele ette laiendused ja turvalised jalakäijate ühendused. Kavandada ristmiku ümberehitus kasvava ja planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Sh arvestada võimalusega, et arenduse elluviimise eelduseks võib kujuneda eritasandilise liiklussõlme välja ehitamine. Vabariigi valitsuse poolt 10.12.2020 kinnitatud riiklikku teehoiukavasse, mis on koostatud 2030. aastani, pole antud liiklussõlme kantud. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.  
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. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
  4. 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud püsiv hoonestusjoon.
  5. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
    - 5.1. Rae valla üldplaneering (sh Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering, mis on vastu võetud Rae Vallavalitsuse 20.04.2021 otsusega nr 151).
    - 5.2. Teedeprojekt OÜ projektiga nr 75009 „Mõigu ristmiku eelprojekt (E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee km 4,41-6,69)“ (edaspidi *Mõigu ristmiku eelprojekt*). Vt lisa.
  6. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks näha ette Mõigu ristmiku eelprojekti kohased kergliiklusteede kavandamine ning ühendused piirkonna tõmbepunktidega.
  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) juhise „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
  9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil ning lähtuda Transpordiameti juhendist „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“
  10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. 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 läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõimude kuni riikliku eesvooluni.
  11. Planeeringus 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.
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 sademevete 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.
  14. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
  15. Planeeringus tuleb 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 planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“ ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks. Tulenevalt riigitee võimalikest häiringutest leiame, et on sobilik ja vajalik teostada planeeringualal müra modelleerimine, tagamaks planeeringualal nõuetekohased müratasemed ning vajalikud leevendusmeetmed.
  17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.
  18. Ehitusseadustik § 102 lg 1 alusel täidab Transpordiamet riigiteedel Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2008/96/EÜ maanteed infrastruktuuri ohutuse korraldamisel pädeva asutuse ülesandeid ning korraldab üleeuroopalise teedevõrgu teedel Eestis direktiivi nõudeid täites muuhulgas liiklusohutusele avalduva mõju hindamist. Seetõttu palume arvestada rahvusvahelise põhimaantee Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa ümberehitust sisaldava planeeringu liikusskeemi liiklusohutusele avalduva mõju hindamise vajadusega vastavalt majandus- ja taristuministri 19.05.2015 määrusele nr 48 „[Liiklusohutusele avalduva mõju hindamise tingimused ja nõuded mõju hindamisele](#)“.
  19. Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevalvet. Huvitatud isik tasub seotud kulud.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Tulenevalt piirkonna arengusurvest ning liikluskorralduslikest oludest jätab Transpordiamet endale õiguse täpsustada ja täiendada esitatud seisukohti planeeringu koostamise ajal. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: Teedeprojekt OÜ projekt nr 75009 „Mõigu ristmiku eelprojekt (E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee km 4,41-6,69)“ [75009EP\_Mõigu\_skeem\_Valjavõte.dwg]

Hans Keskrand  
59819102, Hans.Keskrand@transpordiamet.ee