



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

Teie 15.02.2023 nr 8-1/1968-29

Meie 07.03.2023 nr 7.2-2/23/2494-3

Kiili vallas Luige tn 1 detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete meid teavitanud eskiisi avaliku väljapaneku toimumisest 20. veebruar kuni 24. märts 2023 ja paralleelselt taotlenud meilt kooskõlastust Harju maakonnas Kiili vallas Luige alevikus üldplaneeringut muutvale Luige tn 1 detailplaneeringule (katastritunnus 30402:001:0040, edaspidi *planeering*). Planeeringuga soovitakse luua eeldused kuni 99 tootmis-ja ärihoone ja ühe üksikelamu rajamiseks.

Me oleksime saanud anda oma arvamuse eskiisi avalikul väljapaneku raames, kuid tulenevalt paralleelsetest menetlustoimingutest (eskiisi avalik väljapanek ja kooskõlastuse taotlemine) otsustasime vastata kooskõlastuse taotlusele. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata**. Oleme 29.09.2017 kirjaga nr 15-2/17-00012/598 esitanud seisukohad planeeringu koostamiseks. Seisukohtade väljastamisest on möödunud kuus aastat, vahepeal ei ole seisukohti uuendatud, aga piirkonnas on toimunud mitmeid olulisi arenguid: Metsa detailplaneeringu elluviimiseks on valmimas teeprojekt, koostamisel on Rail Baltica Luige peatuse planeering jmt. Meiega ei ole Luige tn 1 detailplaneeringu koostamisel täiendavat koostööd tehtud. Tänaesse liikluskeskkonda sobiva ja ohutu lahenduse planeerimiseks täpsustame oma seisukohti riigitee toimivusest lähtuvalt.

1. Avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise kohustus on tulenevalt PlanS § 131 lõikest 1 planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul. Planeeringus on ebapiisavalt käsitletud riigiteega seotud ehitiste ehitamise kohustust. Me ei ole nõus võtma riski, et liiklusseadusest tulenevast kohustusest tagada tingimused ohutuks liiklemiseks peab Transpordiamet tegema kulutusi planeeringu elluviimiseks avalike vahendite arvelt.
2. Männi tänava ja Luige tänava ristmikud ei ole planeeringualalt lähtuva liikluse vastuvõtmiseks sobilikud. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Kavandada ristmiku ümberehitus kasvava ja planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks.
3. Piirkonna liiklusohutuse ja riigitee läbilaskevõime tagamiseks on sobilik ja vajalik haarata planeeringusse riigitee nr 15 km 7,10–8,00 lõik. Näha ette alternatiivsete liikluslahenduste

- analüüs eskiisi tasandil leidmaks sobilik juurdepääsu lahendus (kanaliseeritud ristmik, foorristmik) ning ühendused bussipeatustega. Arvestada, et Luige terminali lisandumisega planeeringualast idasuunas moodustub oluline taristu sõlmpunkt.
4. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega, näha ette ohutud teeületuskohad ning ühendused bussipeatustega. Sh kaaluda teeületuskohtade rajamist koos valgustusega.
 5. 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).
 6. Maa-ameti mullakaardi järgi on planeeringuala lääne- ja idaosa (sh riigiteega külgnev maa-ala) perioodiliselt liigniisked ning täiendava vee immutamine pinnasesse ei ole aastaringselt võimalik. Lisaks asjaolu, et tootmis- ja äripindadega kaasnevad üldjuhul kõvakattega parkimise ja manööverdusala, mis ei võimalda sademevee pinnasesse immutamist. Kõrgusandmete järgi hakkab vesi kogunema riigitee äärde. Planeeringus täpsustada sademevee ärajuhtimise lahendust nii, et see ei ohustaks riigiteed (EhS § 70 lg 2 pt 1, § 72 lg 1 pt 5).

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa:

1. Seletuskiri.DP.Luige1
2. 11.17.DP04_Luige1_Pohijoonis-tehnov

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee