



Rae Vallavalitsus
jana.suurthal@rae.ee

Teie 25.02.2020 nr 8-8/2660

Meie 20.03.2020 nr 15-2/20/10467-2

Seisukohtade väljastamine Aaviku küla Tamme tee 1, 1a, 2 ja Põllu kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Olete esitanud Maanteeametile tutvumiseks Rae Vallavalituse korralduse eelnõu Rae valla Aaviku küla Tamme tee 1 (katastritunnus 65301:001:5070), Tamme tee 1a (katastritunnus 65301:001:5068), Tamme tee 2 (katastritunnus 65301:001:5069) ja Põllu (katastritunnus 65301:003:0072) kinnistute ning lähiala detailplaneeringu (edaspidi Planeering) algatamiseks ja lähteseisukohtade kinnitamiseks ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmiseks.

Planeeringu koostamise eesmärk on muuta kinnistute senine sihtotstarve elamumaast ning maatulundusmaast ärimaaks, elamumaaks ning seda teenindavateks üldkasutatava maa ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 14,0 ha.. Planeeringu algatamisega lõpetatakse Aaviku küla Põllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu menetlemine ja Aaviku küla Tamme tee 2 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu menetlemine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 11114 Jüri – Vaida km 1,13-1,65, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2019. a. 633 a/ööp, kiirusrežiim sellel lõigul on 90 km/h.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) esitame alljärgnevalt Maanteeameti seisukohad planeeringu koostamiseks:

1. Planeeritav ala paikneb riigitee 11114 km 1,13-1,65 kaitsevööndis (sh riigi põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa lähialal). Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
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 Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
4. Planeeringus kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääsud planeeringualale näha ette Jüri aleviku üldplaneeringuga käsitletud riigitee 11114 ja kohalike teede ristumiskohtade kaudu, millest 2 on olemasolevad kohalikud teed (6530126 Tiigi tn ja Tamme tee) ja üks on planeeritav (kohalik) tee. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte ette näha. Riigi põhimaantee poolsed ärimaa sihtotstarbega kruntide juurdepääsud kavandada kohaliku 6530122 Kesk tee kui kogujatee kaudu.
6. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigiteede ristumiskohtade läbilaskevõimele arvestades nii

olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat, riigitee liiklussagedus on seoses arendustega hüppeliselt tõusnud) liiklussagedusega. Vajadusel näha riigitee ristmikule ette laiendus.

Arvestada, et Planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektilahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

7. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
8. Näha ette jalgratta- ja jalgte riigitee 11114 äärses lõigus (väljaspool riigitee alust) maad tagades nende jätkuvus väljaspool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vahe ribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5. ja lahendada ohutult teeületuskohad.
9. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
10. 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 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruses nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega, tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
Detailplaneeringu koostamise raames koostada mürauuring, mis peab sisaldama nii olemasolevaid, kui ka perspektiivseid liikluse müra tasemeid ning nägema ette võimalikud leevendusmeetmed. Mürauuringu koostamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamisele esitatavad nõuded“.
11. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatud tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevõndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
12. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et 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 seisukord ja teostada läbilaskearvutused.
13. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et 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.
14. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja

jalgtee kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).

15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.
16. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
17. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Käesolevad seisukohad on antud planeeringu algatamise eelselt ja kehtivad kaks aastat. Tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märkime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marek Lind
juhtivspetsialist
taristu haldamise osakond

Krista Einama
6119344 Krista.Einama@mnt.ee