|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Rae Vallavalitsus  Aruküla tee 9  75301 Jüri/Harjumaa  info@rae.ee | Teie 04.11.2015 nr 6-1/9492  Meie 31.12.15 nr 15-2/15-00028/816 |

**Rae vald Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneering**

Olete 04.11.2015.a kirjaga nr 6-1/9492 teavitanud Maanteeametit kui puudutatud isikut Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu (edaspidi Planeering) 13.10.2015 korraldusega nr 1530 vastu võtmisest ja 21.12.2015-03.01.2016 toimuvast avalikust väljapanekust. Vastu võetud planeeringule märkuste esitamise viimane kuupäev on 03.01.2016.

Planeeritav ala asub Lehmja küla territooriumil riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Rae Vallavolikogu 11.12.2007 otsusega nr 340 kehtestatud Lehmja küla Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres asuva Assaku aleviku ja Lauda tee vahele jääva ala detailplaneeringut (Rukki tee 4, 6, 6a, 8, 10, 12, 13, 13a, 13b, 14, 15, 17, 19 kruntide osas), jagada Liivatee maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu tootmis- ja ärimaa, üldmaa ja transpordimaa kinnistuteks ning määrata jagatavate kinnistute ja Rukki tee 4, 6, 6a, 8, 10, 12, 13, 13a, 13b, 14, 15, 17 ja 19 kinnistute hoonestustingimused, ehitusõigused ja juurdepääsud ning lahendada tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas kehtiva Rae valla üldplaneeringuga, kus alale on ette nähtud tootmis -ja ärimaa juhtotstarve.

Anname teada, et vastu võetud planeering, mis paikneb rahvusvahelise riigi põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 10,5-11,3 ääres ja tee kaitsevööndis, on Maanteeameti poolt kooskõlastamata (29.04.2015 kiri nr 15-2/15-00028/294 Rae Vallavalitsusele) põhjusel, et planeeringu koostamisel pole arvestatud Maanteeameti poolt 16.12.14 kirjas nr 15-4/14-00241/637 toodud lähtekohtadega.

Tutvunud avalikul väljapanekul olevate materjalidega (planeeringu põhi-, tehnovõrkude joonis ja seletuskiri) peame vajalikuks märkida seletuskirjas toodud punktide 4.3 Piire, 4.4 Tänavate maa-alad, liiklus ja parkimiskorraldus ja 5.4.Sademevee ja pinnasevee ärajuhtimise osas järgmist.

1. Piirde kavandamisel tuleb arvestada nõudega riigitee äärse vaba ruumi tagamiseks vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisas „Maanteede projekteerimisnormid“ tabel 2.17 lähtetasemel hea (14,0m). Kanda võimalik piirde asukoht joonisele.
2. Planeeringu juurdepääsude tagamisel pole arvestatud Maanteeameti seisukohtadega (seletuskiri punkt 4.4). Planeeringust ja selle lähialast lisanduva liikluse kui terviku käsitlemiseks tuleb koostada liiklusanalüüs (vt planeeringu lähtekohad punkt 2).

Juhime tähelepanu, et Maanteeameti seisukohta planeeringu juurdepääsu tagamisel oleme käsitlenud planeeringu lähtekohtades. Lisaks oleme juurdepääsu lahendamise osas riigi põhimaanteelt 29.04.2015 kirjas nr 15-2/15-00028/294 (punktid 1, 2, 3) selgitanud, et ei saa nõustuda ettepanekuga detailplaneeringu I osa realiseerimisega läbi 11332 Jüri Bensiinijaama tee ja Lauda tee liiklusohtliku ristmiku. Märgime, et käesolevalt on Maanteeameti poolt kooskõlastatud Reaalprojekt OÜ töö nr VP 14018 Rukki arenduse teede tehniline projekt, mille väljaehitamisega likvideerub ühendus rahvusvaheliselt riigi põhimaanteelt läbi liiklusohtliku 11332 Jüri bensiinijaama tee.

Lähtudes EhS rakendusaktist so majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusest nr 83 „Liiklusohutuse auditeerimise tingimused ja nõuded auditi tegemisele“ §1 lg 2 („*Auditeerimine on kohutuslik Eestis asuvatel üleeuroopalisse teedevõrku kuuluvatel teedel, kui kavandatakse uue tee ehitamist või olemasoleva teedevõrgu muutmist, millega kaasneb oluline mõju liiklusvoole*“) on Maanteeamet tellinud sõltumatu liiklusohutuse auditi (Töö nr TP-15-15; koostaja Teelahendused OÜ, audiitor A.Kuningas) riigi põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 9,95-10,89 mahasõidu rampide ehitusprojektile sh projektiga likvideeritud 11332 Jüri Bensiinijaama tee lõigu likvideerimine, mis on projekteeritud Rukki arenduse teede tehnilise projekti koosseisus.

Väljavõte auditist punkt 4 Auditeeritava objekti lühikirjeldus, kus Jüri Bensiinijaama teed on hinnatud järgmiselt: „Lisaks on projektiga likvideeritud mnt 11332 Jüri Bensiinijaama ühenduslõik põhimaanteest paremal paikneva tanklaga. Nimetatud teelõik ei vasta maanteede projekteerimisenormidele\*, kuna pöörderaadiused on liiga väikesed, põhimaanteelt mahapööramiseks on aeglustusrada liiga lühike, põhimaanteelt ühendusteele sõitmine tekitab konfliktsituatsiooni tanklast väljasõitjatega, ühendusteelt põhimaanteele keeramisel on kiirendusrada liiga lühike (algab Jüri viadukti rambi aeglustusrada)“.

\*viide majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisale „Maanteede projekteerimisnormid“.

Eeltoodust lähtuvalt tuleb Rukki arenduse teede projektlahendusega täies ulatuses planeeringu koostamisel arvestada. Rukki arenduse teede välja ehitamine arendaja poolt on aluseks I etapi hoonetele ehitusõiguse andmiseks.

Märgime, et seletuskirjas toodud väide, nagu oleks Maanteeamet teinud ettepaneku lahendada detailplaneeringu liikluskorraldus 2-etapiliselt on eksitav. Märgime, et Maanteeametile on esitatud 2-etapiline lahendus kooskõlastamiseks Rae Vallavalitsuse poolt taotlusega 02.03.2015 kirjaga nr 6-1/1626 peale Maanteeameti poolt esitatud lähtekohtade väljastamist.

1. Planeeringus vajab täpsustamist sademevete eelvool ja sademevete ärajuhtimine riigiteega piirnevatel kinnistutel, mis jäävad riigitee kaitsevööndisse (Ehs §72 lg 1 punkt 5). Selgitamist vajab, kuidas on lahendatud sademeveed krundil Pos 8 lõigus, kus kraav katkeb ja jääb asfaltkatte alla. Samuti kruntidel Pos 1 ja pos 26 vajab täpsustamist, miks kavandatakse uus kraav (paralleelne oleva kraaviga) ning tingmärkidest ei selgu, mida kavandatakse riigitee alt läbi. Terviklahendusest arusaamiseks tulen kanda Rukki tee arenduse tehnilise projektiga projekteeritud kraavid joonisele. NB! Põhijoonisele puudub ühel krundil Pos 26 ja 1 vahel number.

Palun arvestada planeeringulahenduse koostamisel, et tagada tuleb riigitee äärsete kraavidele eelvool. Lisada seletuskirja riigimaantee 2 Tallinn- Tartu- Võru- Luhamaa poolses küljes planeeringuala krunte läbiva olemasoleva kraavi osas, et see on vajalik maantee muldkeha kuivendamiseks, muldkeha kaitsmiseks üleniiskumise eest ning vete ärajuhtimiseks.

Palume detailplaneering korrigeerida vastavalt MA lähtekohtades toodud punktidele 2-5 ja kooskõlastada Maanteeametiga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Krista Einama

611 9344

Krista.Einama@mnt.ee