



MAA-AMET

Madis Mikkor
Projekteerija
Reaalprojekt OÜ
reaalprojekt@reaalprojekt.ee

Teie 13.01.2015 nr VP14018-2

Meie 16.02.2015 nr 6.1-3/690

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teeprojekti kooskõlastamine

Reaalprojekt OÜ on pöördunud Maa-ameti poole 13.01.2015 kirjaga nr VP14018-2, millega palub kooskõlastada Rukki arenduse teede ja rampide eelprojekti. Projekti toimik on edastatud paberkujul. Eelprojekt on koostatud vastavalt Rukki Arenduse OÜ tellimusele. Töö eesmärgiks on Rukki arenduse ja selle ala riigimaanteega ühendamise eelprojekti koostamine, tankla viadukti juures paikneva normidele mittevastava mahasõidurambi sulgemine ja selle asemel normidele vastava alternatiivlahenduse koostamine. Projektiga hõlmatud maa-ala asub Harju maakonnas Rae vallas Lehmja külas.

Projekti raames kavandatakse Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt Rukki arenduspiirkonda ühendavad rambid üle Võsa maaüksuse (katastritunnus 65301:001:0213, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 8056 m²), mille valitsejaks on Keskkonnaministeerium ja valitsema volitatud asutuseks Maa-amet. Võsa maaüksus piirneb Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaanteega ning maaüksusele puudub juurdepääs. Maaüksuse osas on väljendanud oma huvi Maanteeamet.

Rae Vallavolikogu 11.12.2007 otsusega nr 340 kehtestatud *Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres asuva Assaku aleviku ja Lauda tee vahele jääva ala detailplaneeringu* kohaselt on Võsa maaüksusele näidatud uue viadukti võimalik asukoht, mille kaudu on rasketranspordil võimalik liikuda nii Tallinna kui Tartu suunas. Võsa maaüksust detailplaneeringu alasse kaasatud ei ole ning planeeringus on viadukt näidatud perspektiivsena. Detailplaneeringu seletuskirjas on märgitud (tsiteerin): "Kavandatav viadukt tagab kogu Rae valla osas parema võimaliku liiklusskeemi- ja logistika. Viadukti kaudu on võimalik Jüri aleviku vahetusnaabruse rajatud tootmisalade otstarbekas liikluskorraldus.". Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee peale- ja mahasõitude kavandamiseks on Võsa maaüksuse kõrvale detailplaneeringuga planeeritud ja nüüdseks moodustatud kaks transpordimaa sihtotstarbega krunti - Kaera tee L2 (katastritunnus 65301:001:2889) ja Kaera tee L1 (katastritunnus 65301:001:2888).

Lisaks Võsa maaüksusele läbib projekteeritav tee ka riigi omandis olevaid Põlendiku (katastritunnus 65301:001:0934) ja Tarmeku (katastritunnus 65301:001:2084) maaüksuseid,

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee
Registrikood 70003098

mille valitsejaks on Keskkonnaministeerium ja valitsema volitatud asutuseks Maa-amet. Tee läbib Põlendiku maaüksuse idaserva ja Tarmeku maaüksuse kirdenurka ning tee asukoht on kooskõlas Rae Vallavalitsuse 21.10.2014 korraldusega nr 1398 vastuvõetud *Kase II, Põlendiku, Rukki tee 20 ja Rukki tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringuga*. Maa-amet on kooskõlastanud nimetatud detailplaneeringu oma 11.10.2013 kirjaga nr 6.2-3/12238. Põlendiku ja Tarmeku kinnistuid läbiv tee osa on näidatud ka kehtivas Rae valla üldplaneeringus kui perspektiivne tänav.

Teeseaduse § 19 lõike 6 kohaselt koostatakse teeprojekt kehtestatud üldplaneeringu või kehtestatud maakonnaplaneeringu alusel. Rae valla üldplaneeringu kohaselt on Võsa maaüksusele määratud *planeeritav haljasala ja parkmetsa maa* maakasutuse juhtotstarve ning perspektiivset peale- ja mahasõitu Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt üldplaneeringus kavandatud ei ole. Lähimad peale- ja mahasõidud maanteele on näidatud Võsa maaüksusest lõuna pool, Rukki tee 16 maaüksust (katastritunnus 65301:001:2891) läbivalt olemasolevalt teelt ning põhja pool, *Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres asuva Assaku aleviku ja Lauda tee vahele jääva ala detailplaneeringuga* kavandatud Rukki tee L1 maaüksuse (katastritunnus 65301:001:2886) kaudu. Rae valla üldplaneeringu seletuskirja punktis 5.6.1 *Maanteed ja tänavad* on märgitud, et üldplaneeringuga kavandatud teede asukohad on indikatiivsed ning täpsustuvad detailplaneeringute ja projektide koostamise käigus. Lisaks on märgitud (tsiteerin): "Põhimaanteedele - Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ja Tallinna ringtee, ei ole lubatud rajada uusi samatasandilisi peale- ja mahasõite. Uusi mahasõite üldplaneeringuga ei kavandata, hetkel olemasolevad mahasõidud säilivad senise maakasutuse tarbeks ning ei jää pikas perspektiivis kasutusele.". Samas punktis välja toodud maanteed ja teede rajamise tingimuste loetelus on muuhulgas välja toodud järgmised punktid: 1) Kõikide teede, sh kergliiklusteete ristumised põhimaanteedega (Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ja Tallinna ringtee) tuleb rajada ja rekonstrueerida eritasandilistena; 2) Põhimaanteedele - Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ja Tallinna ringtee, ei ole lubatud rajada uusi samatasandilisi peale- ja mahasõite. Liitumine põhimaanteedega saab toimuda ainult kavandatud sõlmede kaudu (tähistatud üldplaneeringu maakasutuskaardil). Eelnevalt tulenevalt ei ole projekteeritav peale- ja mahasõit Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteele kooskõlas kehtiva Rae valla üldplaneeringuga. Palume Rae Vallavalitsusel selgitada, millistel kaalutlustel on otsustatud minna vastuollu alles 21.05.2013 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu põhimõtetega ning teeseaduse § 19 lõikega 6 ning projekteerida peale- ja mahasõidud vastuolus üldplaneeringuga ning detailplaneeringut koostamata.

Palume projekteerijal edastada Maa-ametile Maanteeameti seisukoht projekteeritava peale- ja mahasõidu osas. Märgime, et Maa-amet ei saa anda projekti osas seisukohta enne, kui on teada Võsa katastriüksuse osas oma huvi väljendanud Maanteeameti seisukoht ning nende poolt seatud tingimused. Lisaks palume edastada eelprojekti lähtealuseks olevad Rae Vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimused.

Täiendavalt märgime järgmist. Transpordimaa krunt Rukki tee L1 (katastritunnus 65301:001:2886) kulgeb põhjaosas Rukki põik 1 (katastritunnus 65301:001:2908), Rukki põik 2 (katastritunnus 65301:001:2909) ja Rukki põik 3 (katastritunnus 65301:001:2911) maaüksuste vahelt kuni riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT040414080 hõlmatud maa-alani. Maa-ametile arusaamatutel põhjustel on tee projekteeritud ainult kuni Rukki põik 3 maaüksuseni ning ligikaudu 95 meetrine lõik transpordimaa krundist on jäetud projekteerimata. Palume projekteerida tee vastavalt moodustatud Rukki tee L1 transpordimaa krundile ehk kuni riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT040414080 hõlmatud maa-alani, et tagada juurdepääs ka nimetatud maaüksusele.

Maa-amet saab võtta seisukoha Rukki arenduse teede ja rampide eelprojekti osas pärast käesolevas kirjas palutud põhjenduste ja selgituste edastamist Rae Vallavalitsuse poolt ning

täiendavate materjalide ja muudetud projekti edastamist projekteerija poolt. Detailplaneeringu toimiku tagastame Reaalprojekt OÜ-le posti teel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Toom
Peadirektori asetäitja

Teadmiseks: Maanteeamet

Kadi Naar
665 0772 Kadi.Naar@maaamet.ee