|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Lp P.Põldmäe  Abivallavanem  Rae Vallavalitsus  Aruküla tee 9  75301 Jüri/Harjumaa  info@rae.ee | Teie 22.10.2014 nr 6-1/8241  Meie 16.12.14 nr 15-4/14-00241/637 |

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

Olete 22.10.2014.a kirjaga nr 6-1/8241 teavitanud Maanteeametit kui puudutatud isikut Rae Vallavalitsuse 08.04.14 korraldusega nr 444 Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu toimumisest 13.11.2014 Rae Vallamajas.

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. Detailplaneeringuga ülesanne on jagada olemasolev Liivatee maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu tootmis- ja ärimaa, üldmaa ja transpordimaa kinnistuteks ning määrata Rukki tee 4, 6, 6a, 8, 10, 12, 13, 13a, 13b, 14, 15, 17 ja 19 kinnistute ning Liivatee kinnistust moodustavate kinnistute hoonestustingimused, ehitusõigus ja juurdepääsud. Lahendada tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

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

Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega on võimalik tutvuda valla planeeringute rakenduses: <http://gis.rae.ee/>.

Tutvunud valla kaardirakenduses toodud põhijoonisega (17.11.14) ja seletuskirjaga esitame Maanteeameti lähtekohad ja tähelepanekud detailplaneeringu koostamise jätkamiseks:

1. Planeeringuala paikneb osaliselt riigi põhimaantee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa ja riigi kõrvalmaantee 11332 Jüri besniinijaama tee kaitsevööndis (TeeS §13). Tegevusteks teel ja tee kaitsevööndis tuleb taotleda teeomaniku nõusolek (TeeS §36). Detailplaneeringu joonistel tuleb näidata teede kaitsevööndite piirid.

Juhime tähelepanu, et teede- ja sideministri 28.09.1999 määrusega nr 55 vastu võetud „Tee projekteerimise normid“ 15.08.2014 korrigeeritud redaktsioonis puudub riigimaantee sanitaarkaitsevööndi mõiste.

1. Käsitleda seletuskirjas planeeringualale kavandatud arendustegevusest lisanduvat liikluskoormust koosmõjus teiste Rukki tee äärsete planeeringutega. Esitada detailplaneeringu koosseisus perspektiivne liikluskorralduse lahendus, kus on näidatud ühendused riigimaanteedega sh riigimaantee 11332 Jüri besniinijaama teelõigu likvideerimine Tartu maanteeni vastavalt eelnevatele kokkulepetele Rae Vallavalitsusega. Selgitame, et käesoleval hetkel on Rukki arenduse perspektiivne liiklus suunatud läbi 11332 Jüri bensiinijaama tee ja Lauda tee ristmiku, milles liikluskoormuse olulise tõusu tõttu ei ole tagatud ristmiku läbilaskvus ja liiklusohutus. Antud juhul liikluskoormuse oluline tõus riigimaanteel tähendab liikluse suurenemist rohkem kui 50%. Märgime, et 11332 Jüri bensiinijaama tee aasta keskmine sagedus 1.01.2014 seisuga on 1707 a/ööp ning Rukki tee äärsete arendustega lisandub liiklust näiteks Kase II ja Põlendiku detailplaneeringuga 463 parkimiskohta ning käesoleva planeeringuga 1583 parkimiskohta jne.

Lähtudes ülaltoodust ühtlasi soovitame liiklusohutuse tagamiseks välja ehitada varemkehtestatud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres asuva Assaku aleviku ja Lauda tee vahele jääva ala kinnistute detailplaneeringuga ette nähtud ringristmiku.

1. Detailplaneeringu joonistel näidata olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud planeeringuala sisse kuni liitumispunktideni. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke riigimaantee teemaale mitte kavandada. Juhul, kui detailplaneeringu koosseisus kavandatakse teemaaga ristuvaid tehnovõrke, tuleb detailplaneeringu koostamise käigus täpsustada nende kavandamise tingimused.
2. Detailplaneeringu koosseisus kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel planeeringuala sajuvete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et üldjuhul sajuvett ei tohi juhtida riigimaantee teemaale, sh riigimaantee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Detailplaneeringu seletuskirja lisada selgitus, et kinnistutega seotud sajuvett ei tohi juhtida teemaal paiknevatesse tee kraavidesse.
3. Planeeringu seletavas osas sätestada ehitusjärjekorrad ja täpsustada rajatiste väljaehitamise kohustus.

Kõnealuse detailplaneeringu realiseerimise eelduseks on Reaalprojekt OÜ poolt koostamisel oleva Rukki arenduse teede eelprojekti realiseerimine, millega nähakse ette riigi põhimaanteelt 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa täiendav mahasõit (orienteeruv asukoht km 10,5) koos lisaradadega parempööreteks sisse-välja ning 11332 Jüri bensiinijaama teelõigu sulgemine.

Arendusetegevusega seotud riigimaantee laiendamise korral on riigimaantee projekteerimine ja väljaehitamine  arendaja kohustus. Lisada, et arendusega seotud liikluslahendused tuleb rajada enne mistahes ehitusloa väljastamist.

Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud lähteseisukohti. Detailplaneeringu kooskõlastust saame menetleda kohaliku omavalitsuse taotluse alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

projektijuht planeeringute menetlemise talituse juhataja ül.

Krista Einama

611 9344

Krista.Einama@mnt.ee