

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee
helina.leetus@rae.ee

Teie 02.05.2025 nr 6-1/2862
Meie kuupäev digiallkirjas nr 21-1/2229-4

Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Esitasite aktsiaseltsile Eesti Raudtee planeerimisseaduse § 133 lõike 1 kohaselt kooskõlastamiseks Rae Vallavalitsuse 16.06.2015 korraldusega nr 921 algatatud Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu ning lähteseisukohtade kinnitamise.

Oleme tutvunud kooskõlastamisele esitatud detailplaneeringuga Rae valla geoportaali detailplaneeringute kaardirakenduses: https://map.rae.ee/dp/DP0841/kooskolastamiseks_voi_arvamuse_avaldamiseks/17.04.2025/ ning kooskõlastame detailplaneeringu lahenduse, alljärgnevate tingimustega:

1. Seletuskirja punkti 4.5 *Piirded* lisada, et liiklusohutuse tagamiseks rajada raudteemaa (so. kavandatava) ja planeeritavate kruntide vahele katkematu piire kogu planeeringu ala raudtee poolse külje ulatuses, et nii sõidukite (va p 6 märgitud), kui jalakäijate pääs rööbasteede alale, selleks mitte ettenähtud kohtades, oleks takistatud. Piirdeaia kavandamise korral arvestada, et aluspinnasega ühendatud piirdeaia osad (aiapostid, aiavundament), samuti piirdeaia elemendid ja konstruktsioonid ei ulatuks üle raudteemaa kinnistu piiri raudteemaale ning piirdeaia minimaalne kõrgus oleks 2,0 m.
2. Seletuskirja punktis 4.7 *Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus* on esitatud viide, *Planeeringualast linnulennult ca 400 m kaugusel läänesuunas teisel pool Tallinn–Tapa raudteed 11290 Tallinn–Lagedi tee ääres asub „Lennuradari” bussipeatus*. "Lennuradari" bussipeatuseni Tallinn-Lagedi teel on eksitav, sest planeeringualalt bussipeatuseni juurdepääsutee üle raudteede puudub ja seda ka ei kavandata 1435 mm raudteede ehitamisel. Viide kõrvaldada.
3. Muuta seletuskirja punktis 4.11 *Müra ja vibratsioon ning nende mõjude leevendamise meetmed* eelviimase lõigu lause: Raudtee valdaja ei ole kohustatud hüvitama kulutusi, mis on seotud olemasoleva ja kavandatavate raudteede kaitsevööndisse jäävate kinnisasjade detailplaneeringu elluviimisega, samuti ei kuulu hüvitamisele kulud, mis on tehtud raudteeliiklusest tulenevate kahjulike mõjude, sealhulgas müra ja vibratsiooni leevendamiseks.
4. Seletuskirja punkti 5.5 *Tänavavalgustus* lisada, et planeeringuala välisvalgustuse lahenduste kavandamisel ja projekteerimisel arvestada, et see ei tohi halvendada veeremijuhil rongiliikluse signaaltulede nähtavust raudteel.

5. Arvestada väljastatud ehitusloaga nr 2312271/08438 ning seoses sellega arvestada raudtee elektripaigaldiste kaitsevööndiga, mille laius ja piirangud on kehtestatud MKM ministri määruses nr 73.
6. Põhijoonisel näidata planeeringualal ühendustee avalikult teelt kuni planeeringuala kagus asuva raudteemaale (Betooni põik 20 // Varivere tee 10 // Tallinn-Tapa 115-118,2 km) ning viaduktile ligipääsu (Päästeameti sõidukitele ning raudtee hooldustehnikale) võimaldamiseks ilma suletud alasid läbimata ning üle planeeritava kraavi.
7. Krundile uue ehitusõiguse ja hoonete asukoha kavandamisel arvestada EhS § 8 ja § 14 lg 1 p 2 tooduga. Arvestada, et vastavalt EhS §73 lõikes 4 sätestatule on Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametil õigus põhjendatud juhul nõuda riskianalüüsi või muu asjakohase analüüsi koostamist, et hinnata kavandatud tegevuse mõju raudtee seisukorrale ja raudteeliiklusele.
8. Raudteemaale ja/või raudtee kaitsevööndisse rajatiste kavandamisel tuleb detailplaneeringu realiseerimise korral ehitusprojektide koostamise etapis taotleda aktsiaseltsilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused koos eskiislahendusega e-posti aadressil infra@evr.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Imre Reipõld
Ehitusteenistuse juht

Lea Juss lea.juss@evr.ee