

Töö number

2017-0019

DP korraldaja

Rae Vallavalitsus

Aruküla tee 9, Jüri alevik, 75301 Harjumaa
Telefon: +372 605 6750; e-post: info@rae.ee

DP tellija

Maanteeamet

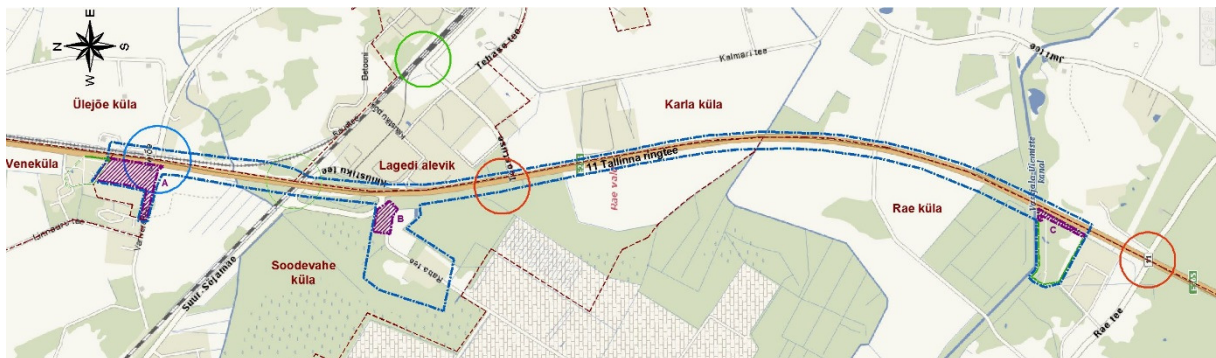
Pärnu mnt 463a, 10916 Tallinn
Telefon: +372 611 9300; e-post: info@mnt.ee

Planeerija

Skepast&Puhkim OÜ

Laki 34, 12915 Tallinn
Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee
Registrikood: 11255795

Soodevahe küla ja Rae küla Tallinna ringtee Lagedi ning Karla liiklussõlmede detailplaneering



Algatatud: **10.01.2017**

Vastuvõetud: **05.09.2017**

Kehtestatud:

Koostatud: 08.11.2017

Projekti nr 2017-0019

SKEPAST&PUHKIM OÜ
Laki 34
12915 Tallinn
Registrikood 11255795
tel +372 664 5808
e-mail info@skpk.ee
www.skpk.ee

Sisukord

SISSEJUHATUS	5
1. ÜLDOSA.....	6
1.1. Planeeringu koostamise eesmärk	6
1.2. Planeeringu koostamise alused	6
2. OLEMASOLEV OLUKORD	7
2.1. Asukoht, maaomand	7
2.2. Hoonestus	7
2.3. Tehnovõrgud	8
3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS	9
3.1. Kehtestatud detailplaneeringud	9
3.2. Planeeringualadega külgnevad kinnistud	9
4. PLANEERINGU LAHENDUS.....	11
4.1. Planeeringuala piir.....	11
4.2. Krundijaotus ja hoonestus	11
4.3. Teed ja liikluskorraldus	13
4.3.1. Parkimine.....	13
4.4. Keskkonna tingimused ja haljastuse põhimõtted	13
4.4.1. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	14
4.4.2. Vertikaalplaneerimine	14
4.4.3. Keskkonnakaitse abinõud	14
4.5. Jäätmekäitlus	14
4.6. Tehnovõrgud ja -rajatised.....	14
4.6.1. Elektrivarustus.....	14
4.6.2. Tänavavalgustus	15
4.6.3. Sidevarustus	15
4.6.4. Veevarustus	15
4.6.5. Reoveekanaliseerimine	15
4.6.6. Sademevee ja pinnasevee ärajuhtimine	15
4.6.7. Soojavarustus.....	16
4.6.8. Gaasivarustus	16
4.7. Servituutide vajaduse määramine	16
4.8. Arvestamisele kuuluvad väärtused ja piirangud.....	17
4.8.1. Riigitee	17
4.8.2. Kalda ehituskeelu ja piirangu vööndid	17
4.8.3. Geodeetilised märgid	17
4.9. Tuleohutuse tagamine	17
4.10. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused	18
5. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMINE	19

Joonised

1. Asukohaskeem	
2. Kontaktvöönd	M 1:15 000
3a. Tugijoonis. Ala A. Varivere ristmiku piirkonnas	M 1:1 000
3b. Tugijoonis. Ala B. Lagedi liiklussõlme piirkonnas	M 1:1 000
3c. Tugijoonis. Ala C. Karla ristmiku piirkonnas	M 1:1 000
4a. Põhijoonis. Ala A. Varivere ristmiku piirkonnas	M 1:1 000
4b. Põhijoonis. Ala B. Lagedi liiklussõlme piirkonnas	M 1:1 000

4c. Põhijoonis. Ala C. Karla ristmiku piirkonnas

M 1:1 000

I DP Lisad

Lisa 1. LÄHTESEISUKOHAD Soodevahe küla ja Rae küla Tallinna ringtee Lagedi ning Karla liiklussõlmede detailplaneeringu koostamiseks, kinnitatud Rae Vallavalitsuse 10.01.2017 korraldusega nr 37

II PLANEERINGU LISAD (MENETLUSDOKUMENDID)

1. Menetlusedokumentide nimekiri
2. Menetlusedokumendid

Sissejuhatus

Soodevahe küla ja Rae küla Tallinna ringtee Lagedi ning Karla liiklussõlmede detailplaneering algatati 10. jaanuari 2017.a Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 37. Sama otsusega jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine ning kinnitati detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 4,9 ha.

Detailplaneeringuga moodustatakse Tallinna ringtee ja ristmike rajamiseks vajalikud transpordimaa krundid kolmes kohas: Rae külas Karla ristmiku piirkonnas ning Soodevahe külas Lagedi liiklussõlme piirkonnas ja Varivere tee piirkonnas.

Planeeringu alale on varasemalt koostatud Tallinna ringtee Lagedi-Karla teelõigu ja Vao-Lagedi teelõigu tehnilised projektid, mille lahendustega arvestati planeeringu koostamisel.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga ning Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga.

Planeeringualadel käsitleti üksnes Maanteeameti valitsemisalas olevaid teemasid, sest planeeritavatel aladel ei asu ühtegi looduskaitseala, -hoiuala, kaitstava looduse üksikobjekti, kaitstavat liiki ega kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavat loodusobjekti, rohevõrgustikku, maardlaid, muinsuskaitse ala ega objekti ja nende kaitsevööndit, ühtegi pärandkultuuriobjekti ega maaparandussüsteemi. Maanteeamet on detailplaneeringu tellija ning kuna teiste valitsusasutuste valitsusalas olevaid küsimusi lahendada ei olnud vaja, siis ei olnud vaja ka detailplaneeringut kooskõlastada.

Planeeringu menetlemise olulisemad etapid on toodud Tabel 1.

Tabel 1. Detailplaneeringu menetlemine

Menetlus	Aeg	Tegevus
Algamine	10.01.2017	Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 37
DP vastuvõtmine	05.09.2017	Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 1179
DP avalik väljapanek	16.11.2017 – 29.10.2017	Rae Vallavalitsuses
DP kehtestamine		

Planeeringu koostamisel osalesid

Detailplaneering koostati koostöös Rae Vallavalitsuse, Maanteeameti ja Skepast&Puhkim OÜ esindajatega:

Rae Vallavalitsus:

Siim Orav peaarhitekt

Maanteeamet:

Marten Leiten planeeringute menetlemise talituse juhataja

Skepast&Puhkim OÜ:

Mildred Liinat vanemarhitekt-planeerija, projektijuht

Kati Kraavi tehnik

1. Üldosa

1.1. Planeeringu koostamise eesmärk

Soodevahe küla ja Rae küla Tallinna ringtee Lagedi ning Karla liiklussõlmede detailplaneeringu lähteseisukohtade¹ (vt Lisa 1) kohaselt on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks moodustada Tallinna ringtee Lagedi ning Karla liiklussõlmede rajamiseks vajalikud transpordimaa krundid.

Tallinna ringtee ja ristmike rajamiseks on vaja moodustada transpordimaa krundid ja määrata ehitusõigus kolmes kohas: Rae külas ringtee rajamiseks Karla ristmiku piirkonnas ning Soodevahe külas liiklussõlme rajamiseks Lagedi liiklussõlme piirkonnas ja ristmiku rajamiseks Varivere tee piirkonnas.

1.2. Planeeringu koostamise alused

Detailplaneeringu algatamise ja koostamise alus:

- Taotlus detailplaneeringu algatamise kohta, Maanteeamet;
- Soodevahe küla ja Rae küla Tallinna ringtee Lagedi ning Karla liiklussõlmede detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine, 10.01.2017 Rae Vallavalitsuse korraldus nr 37.

Varem koostatud arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid:

- Rae valla üldplaneering (kehtestatud 21.05.2013 Rae Vallavolikogu otsusega nr 462);
- Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneering (kehtestatud 20.09.2012);
- Rae küla Koplipere kinnistu detailplaneering (kehtestatud 09.11.2004);
- Soodevahe küla Sepa II kinnistu detailplaneering (kehtestatud 13.05.2003);
- Soodevahe küla Varivere-2 kinnistu detailplaneering (kehtestatud 12.04.2005);
- Põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee km 6,0-9,7 Lagedi-Karla lõigu põhiprojekt (Skepast&Puhkim AS, töö nr 2015-0202);
- Tallinna ringtee Vao-Lagedi teelõigu km 0,6-6,0 tehnilised projektid (Selektor OÜ, töö nr P15007);
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 "Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend";
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
- Katastriüksuse plaan.

Planeeringu koostamisel on kasutatud Maa-ameti põhikaarti ja ortofotot.

¹ LÄHTESEISUKOHAD Soodevahe küla ja Rae küla Tallinna ringtee Lagedi ning Karla liiklussõlmede detailplaneeringu koostamiseks, kinnitatud Rae Vallavalitsuse 10.01.2017 korraldusega nr 37

2. Olemasolev olukord

2.1. Asukoht, maaomand

Kolm planeeringuala asuvad põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringteel ja servas Harju maakonnas Rae vallas kaks Soodevahe külas ja üks Rae külas.

Planeeringualasid moodustavad kinnistud on toodud Tabel 2 ja on näidatud tugijoonistel 3a, 3b ja 3c.

Joonistel toodud detailplaneeringuala piir ei kattu planeeringualasse jäävate kinnistute piiridega, sest joonise parema loetavuse huvides on piir tõstetud naaberkinnistule või jookseb planeeringualasse haaratud kinnistu sees kui planeeringualasse ei olnud otstarbekas haarata kogu kinnistut.

Tabel 2. Planeeringualade kinnistud

Aadress	Katastri tunnus	Pindala	Sihtotstarve	Omanik
Varivere ristmiku piirkonnas (Soodevahe küla)				
Varivere tee	65301:011:0162	10 738 m ²	transpordimaa 100%	Kaasomanikud on OÜ ROSENTOR ja Eesti Vabariik
Veldi tee 2	65301:011:0166	9 595 m ²	ärimaa 50%, tootmismaa 50%	OÜ VIPIS
Veldi tee 4	65301:011:0168	8 882 m ²	tootmismaa 50%, ärimaa 50%	kaasomanikud on OÜ ROSENTOR ja Eesti Vabariik
11 Tallinna ringtee*	65301:011:0125	7,74 ha	transpordimaa 100%	
Lagedi liiklussõlme piirkonnas (Soodevahe küla)				
Raba tee*	65301:002:0326	8 983 m ²	transpordimaa 100%	AS AHTOL
Raba tee 1*	65301:002:0327	7 358 m ²	transpordimaa 100%	
Raba tee 2	65301:002:0328	2 252 m ²	transpordimaa 100%	
Raba tee 3*	65301:002:0329	19 979 m ²	tootmismaa 100%	OÜ TALLVRIE TRANSPORT
Raba tee 4*	65301:002:0330	54 638 m ²	tootmismaa 95%, transpordimaa 5%	AS AHTOL
11 Tallinna ringtee T22*	65301:001:3542	6 650 m ²	transpordimaa 100%	
Karla ristmiku piirkonnas (Rae küla)				
Koplipere tee 9*	65301:002:0701	46 914 m ²	maatulundusmaa 60%, ärimaa 30%, tootmismaa 10%	kaasomanikud on Amplion OÜ ja Eesti Vabariik

Märkus: * Katastriüksus on planeeringualas osaliselt.

2.2. Hoonestus

Ehitusregistri andmetel on hoonestatud Koplipere tee 9, Veldi tee 2 ja Veldi tee 4 kinnistud. Maa ameti andmetel on hoonestatud ka Raba tee 4 kinnistu. Ülejäänud kinnistud on hoonestamata.

Tabel 3. Hoonete andmed planeeringuala kinnistute hoonete kohta

Aadress	Katastri tunnus	Ehitise nimetus	Ehitusregistri kood	Ehitisealune pind m ²
Koplipere tee 9	65301:002:0701	Veevarustuspumpla (PRK0022881)	120550758	35
Veldi tee 2	65301:011:0166	tootmishoone	120584126	691
Veldi tee 4	65301:011:0168	autoremondi töökoda	120555922	1 853
Raba tee 4	65301:002:0330	Puurkaevpumpla (PRK0001026)	-	50

2.3. Tehnovõrgud

Kõigil kolmel planeeringualal paikneb väljaehitatud tehniline taristu.

3. Planeeringuala kontaktvööndi analüüs

Planeeringualad paiknevad Tallinna ringtee ääres ning piirnevad peamiselt tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega kinnistutega.

Rae valla üldplaneeringuga on detailplaneeringu aladele nähtud perspektiivse maantee ja riigi põhimaantee peale- ja mahasõitude juhtotstarve ning maanteega külgnevatel aladel äri- ja tootmismaa juhtotstarbelised maakasutused. Üldplaneeringuga on Alale A (Varivere rstmiku piirkonnas) nähtud ette tulevikus perspektiivse riste rajamine ja Ala B (Lagedi liiklussõlme piirkonnas) läbib perspektiivne maantee.

Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga on Alale C nähtud perspektiivse maantee juhtotstarve.

Planeeringualade kontaktvöönd ja alasid ühendav Tallinna ringtee ning väljavõtted Rae valla üldplaneeringust on toodud joonisel 2 „Kontaktvööndi joonis“.

Teeregistri andmetel oli 2016. aastal ööpäevane keskmine liiklussagedus:

- Alal A (Varivere rstmiku piirkonnas) – 12 697 autot ööpäevas, sh raskeliiklus 16%;
- Alal B (Lagedi liiklussõlme piirkonnas) – 12 697 autot ööpäevas, sh raskeliiklus 16%;
- Alal C (Karla rstmiku piirkonnas) – 13 300 autot ööpäevas, sh raskeliiklus 13%.

Tallinna ringtee ümbrus on atraktiivne piirkond äri- ja tootmise arendamiseks (lao- ja tööstushooned ning logistikakeskused).

3.1. Kehtestatud detailplaneeringud

Käesoleva detailplaneeringu aladest A ja C asuvad kehtestatud detailplaneeringu alal ning Ala A külgneb ühe kehtestatud detailplaneeringu alaga. Kehtestatud detailplaneeringud ja nende planeeritavad sihtotstarbed on toodud Tabel 4.

Kehtestatud detailplaneeringud on juba osaliselt realiseeritud ja teedevõrgud on rajatud ning arvestatavat liikluse kasvu enam ei kaasne.

Tabel 4. Planeeringualadele jäävad või nendega külgnevad detailplaneeringud

Nimetus	Kehtestatud	Sihtotstarve	Märkus
Ala A. Varivere rstmiku piirkonnas (Soodevahe küla)			
Harju maakonnas Rae vallas Soodevahe, Veneküla ja Ülejõe külades asuva Varivere-2 kinnistu detailplaneering	12.04.2005	äri- ja tootmismaa	Ala A jääb detailplaneeringu alale
Veldisauna kinnistu ja lähiala detailplaneering	26.04.2016	Tootmis- ja ärimaa, elamumaa	Ala A kõrval
Ala C. Karla rstmiku piirkonnas (Rae küla)			
Rae küla Koplipere kinnistu detailplaneering	09.11.2004	äri- ja tootmismaa, maatulundusmaa	Ala C jääb detailplaneeringu alale

3.2. Planeeringualadega külgnevad kinnistud

Planeeringualadega külgnevad katastriüksused on toodud Tabel 5.

Tabel 5. Planeeringualaga külgnevad kinnistud

Aadress	Katastri tunnus	Sihtotstarve
Ala A. Varivere ristmiku piirkonnas (Soodevahe küla)		
Varivere tee 1a	65301:011:0273	tootmismaa 50%, ärimaa 50%
Varivere tee 1	65301:011:0272	tootmismaa 50%, ärimaa 50%
Varivere tee L2	65301:001:3731	maatulundusmaa 100%
Linnaaru tee L7	65301:001:3761	transpordimaa 100%
Suksu	65301:001:3760	tootmismaa 100%
Varivere tee 2	65301:011:0164	ärimaa 100%
Veldi tee 1	65301:011:0165	tootmismaa 50%, ärimaa 50%
Veldi tee 3	65301:011:0167	tootmismaa 50%, ärimaa 50%
Veldi tee 5	65301:001:4186	tootmismaa 80%, ärimaa 20%
11 Tallinna ringtee T28	65301:001:4182	transpordimaa 100%
Lagedi-Maardu	65301:011:0112	transpordimaa 100%
Ala B. Lagedi liiklussõlme piirkonnas (Soodevahe küla)		
11 Tallinna ringtee	65301:003:1177	transpordimaa 100%
11290 Tallinn-Lagedi tee	65301:002:0284	transpordimaa 100%
1116 Lagedi ühendustee	65301:003:0942	transpordimaa 100%
Topi	65301:001:3554	maatulundusmaa 100%
Ala C. Karla ristmiku piirkonnas (Rae küla)		
11 Tallinna ringtee	65301:003:1177	transpordimaa 100%
Koplipere tee 17	65301:002:0708	ärimaa 70% ja tootmismaa 30%
Pirita-Ülemiste kanal	65301:002:0007	veekogude maa 100%

4. Planeeringu lahendus

Detailplaneeringuga moodustatakse põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringtee ja ristmike rajamiseks vajalikud transpordimaa krundid ning määratakse moodustatud kruntidele ehitusõigus kolmes kohas:

- Alal A - Soodevahe külas ristmiku rajamiseks Varivere tee piirkonnas,
- Alal B - Soodevahe külas liiklussõlme rajamiseks Lagedi liiklussõlme piirkonnas,
- Alal C - Rae külas ringtee rajamiseks Karla ristmiku piirkonnas.

Kruntide moodustamisel lähtuti eelnevalt koostatud ehitusprojektidest „Põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringtee km 6,0-9,7 Lagedi-Karla lõigu põhiprojekt”² ja „Tallinna ringtee Vão–Lagedi teelõigu km 0,6-6,0 tehnilised projektid”³.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga ning Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga. Mõlema üldplaneeringuga on alale ette nähtud perspektiivne maantee ning riigi põhimaantee peale- ja mahasõitude juhtotstarve.

Moodustatavad transpordimaa krundid võimaldavad ehitada kahe sõidurajaga põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringtee varasemalt kavandatud nelja sõidurajaga teeks.

Rae valla põhjaosa on kiirelt arenev elamuehituse kui ka äri- ja tootmispindade arendamiseks. Hetkel on Tallinna ringtee ristmikel probleemiks halb läbilaskevõime ja liiklusohutus, mille on põhjustanud ristmike praegune tehniline lahendus ja teed kasutatavate autode üldise arvu kiire kasv sh raskeliikluse suur osakaal.

4.1. Planeeringuala piir

Detailplaneeringu koostamise käigus tegi planeeringu tellija Maanteeamet ettepaneku suurendada detailplaneeringuala piire alal A ja alal B.

Alale A lisatakse jalakäijate tunneli teisele poole maanteed jääv osa, et kergliiklusteed oleksid eraldi kinnistutel.

Alaga B külgneval Tallinna ringtee T22 kinnistul (kat.tunnus 65301:001:3542) eraldatakse Tallinna ringtee liiklussõlme maa-alast juurdepääsutee, millelt pääseb Raba tee. Eesmärk on, et Lagedi liiklussõlme juures olev kogujatee (juurdepääsutee) oleks eraldi kinnistul, sest antud juurdepääsutee koos selle rajamiseks vajaliku maa-alaga võib tulevikus vahetada omanikku.

Planeeringualad:

- Ala A - Varivere ristmiku piirkonnas - 3,2 ha (algatamisel 2,9 ha),
- Ala B - Lagedi liiklussõlme piirkonnas - 1,3 ha (algatamisel 0,9 ha),
- Ala C - Karla ristmiku piirkonnas - 0,4 ha. (algatamisel 0,4).

Kui enne oli kolm planeeringuala kokku 4,2 ha, siis planeeringuala piiri muutmise tulemusena on planeeritav ala 4,9 ha.

4.2. Krundijaotus ja hoonestus

Planeeringualal moodustatakse 14 transpordimaa uut krunti. Moodustatavate kruntide andmed on toodud Tabel 6. Moodustatavate kruntide ja jagatavate maaüksuste jäävad suurused on näidatud põhijoonistel 4a, 4b ja 4c. Kõik krundid moodustatakse Tallinna ringtee põhimaantee, ristmike, rampide ja juurdepääsuteede ning jalakäijate tunneli rajamiseks.

² „Põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee km 6,0-9,7 Lagedi-Karla lõigu põhiprojekt”, Skepast&Puhkim AS, töö nr 2015-0202

³ „Tallinna ringtee Vão–Lagedi teelõigu km 0,6-6,0 tehnilised projektid”, Selektor OÜ, töö nr P15007

Olemasolevad maaüksused, milledest moodustatakse uued transpordimaa krundid säilitavad olemasoleva sihtotstarbe ja varasemalt määratud ehitusõiguse.

Pos 8 (Veldi tee 2) ja pos 9 (Veldi tee 4) kinnistutel säilivad 12.04.2005 kehtestatud detailplaneeringuga "Harju maakonnas Rae vallas Soodevahe, Veneküla ja Ülejõe külades asuva Varivere-2 kinnistu detailplaneering" seatud ehitustingimused.

Olemasolev maaüksus (65301:002:0701), milledest moodustatakse uus transpordimaa krunt (pos 16), säilitab 09.11.2004 kehtestatud detailplaneeringuga "Rae küla Koplipere kinnistu detailplaneering" seatud ehitustingimused.

Tabel 6. Planeeringualadel moodustatavad krundid

Pos nr	Krundi aadressi ettepanek	Sihtotstarve	Pindala (m²)	Moodustamise eesmärk	Jagatava krundi kat.tunnus ning tekkivad krundid ja maaüksused
Varivere ristmiku piirkonnas (Soodevahe küla)					
1	Tallinna ringtee T...	transpordimaa 100%	1 706	teemaa krundi moodustamine	Moodustatakse Veldi tee 4 (65301:011:0168) kinnistust. Tekib üks krunt ja üks kinnistu.
2	Tallinna ringtee T...	transpordimaa 100%	1 336	teemaa krundi moodustamine	Moodustatakse Veldi tee 2 (65301:011:0166) kinnistust. Tekib kaks krunti ja üks kinnistu.
3		transpordimaa 100%	943	teemaa krundi moodustamine jalakäijate tunnelile	
4		transpordimaa 100%	358	teemaa krundi moodustamine jalakäijate tunnelile	Moodustatakse 11 Tallinna ringtee (65301:011:0125) kinnistust. Tekib üks krunt ja üks kinnistu.
5	Tallinna ringtee T...	transpordimaa 100%	625	teemaa krundi moodustamine	Moodustatakse Varivere tee (65301:011:0162) kinnistu jagamisel. Tekib 3 krunti.
6	Varivere tee	transpordimaa 100%	5 404	teemaa krundi moodustamine	
7	Veldi tee	transpordimaa 100%	4 707	teemaa krundi moodustamine	
Lagedi liiklussõlme piirkonnas (Soodevahe küla)					
10		transpordimaa 100%	283	teemaa krundi moodustamine	Moodustatakse Raba tee 3 (65301:002:0329) kinnistust. Tekib üks krunt ja üks kinnistu.
11	Tallinna ringtee T...	transpordimaa 100%	1 038	teemaa krundi moodustamine	Moodustatakse Raba tee (65301:002:0326) kinnistust. Tekib kaks krunti ja üks kinnistu.
12		transpordimaa 100%	1 563	teemaa krundi moodustamine	
13		transpordimaa 100%	1 831	teemaa krundi moodustamine	Moodustatakse Raba tee 4 (65301:002:0330) kinnistust. Tekib kaks krunti ja üks kinnistu.
14	Tallinna ringtee T...	transpordimaa 100%	1 812	teemaa krundi moodustamine	
15		transpordimaa 100%	3 763	teemaa krundi moodustamine	Moodustatakse 11 Tallinna ringtee T22 (65301:001:3542) kinnistust. Tekib üks krunt ja üks kinnistu.
Karla ristmiku piirkonnas (Rae küla)					
16	Tallinna ringtee T...	transpordimaa 100%	3 570	teemaa krundi moodustamine	Moodustatakse Koplipere tee 9 (65301:002:0701) kinnistust. Tekib üks krunt ja üks kinnistu.

Planeeringualadele hooneid ei kavandata ja seetõttu ehitusõigust ega arhitektuurinõudeid ei määrata.

4.3. Teed ja liikluskorraldus

Planeeringualad asuvad põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringtee teemaal kolmes kohas: ristmiku rajamiseks Varivere tee piirkonnas, liiklussõlme rajamiseks Lagedi liiklussõlme piirkonnas ja ringtee rajamiseks Karla ristmiku piirkonnas.

Konkreetsed nõuded liiklussõlmede ja ristmike ehitamiseks on toodud põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringtee ehitusprojektides (vt ptk 4), mida kasutati planeeringu koostamiseks.

Põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringtee

Projekteerimisel on põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringtee projektkiiruseks võetud 100 km/h ja lähtetasemeks rahuldav.

Projekteeritud on kitsa eraldusribaga 2+2 sõidurajaga maantee. Sõiduraja laiuks on projekteeritud 3,5 m. Eraldusriba laius on olenevalt keskpäiirde tüübist kas 1,6 m (betoonpiire) või 1,8 m (kahepoolne teraspiire) laiune.

Varivere ristmiku piirkonnas (Ala A)

Alale A jääb osaliselt Tallinna ringtee Varivere samatasandiline ristmik, kus on lubatud ainult parempöörtega maha-ja pealesõit ning juurdepääsuteed Varivere tee ja Veldi tee. Tallinna ringteele on projekteeritud jalakäijate tunnel.

Lagedi liiklussõlme piirkonnas /Ala B)

Alale B jäävad osaliselt Tallinna ringtee Lagedi liiklussõlme peale- ja mahasõidu rambid ning kaks kõrvalteed sh Raba tee.

Karla ristmiku piirkonnas (Ala C)

Alale C jääb Tallinna ringtee serv. Ala on vajalik Tallinna ringtee laiendamiseks.

4.3.1. Parkimine

Planeeringuga moodustatavad krundid on teede rajamiseks vajalikud transpordimaa krundid, kuhu parkimist ette nähtud ei ole.

4.4. Keskkonna tingimused ja haljastuse põhimõtted

10.01.2017. a Rae Vallavolikogu otsusega nr 37 ei algatatud koos detailplaneeringu koostamisega keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH), kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist negatiivset keskkonnamõju.

Detailplaneeringu algatamisele eelnes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang⁴, mille lõppjärel duse kohaselt detailplaneeringu menetluses ei ole vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegilist hindamist. Eelhindangu kohaselt ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik, sest varasemalt on OÜ Hendrikson&Ko koostanud „Tehniline abi T11 Tallinna ümbersõidu ja T8 Tallinn-Paldiski maantee rekonstrueerimine“ keskkonnamõju hindamise aruande, kus on toodud leevendusmeetmed ja keskkonna tingimustega arvestamine on võimalik planeeringu menetlemisel.

⁴ „Soodevahe küla ja Rae küla Tallinna ringtee Lagedi ning Karla liiklussõlmede detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“, algatamise otsuse Lisa 2, kinnitatud Rae Vallavalitsuse 10.01.2017 korraldusega nr 37

4.4.1. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Kõik teede ja kraavide nõlvad tuleb tihendada ning katta kasvumulla kihiga ja murukülviga vastavalt tee ehitusprojektile. Teede vaheline haljasala korrastada, vajadusel katta kasvupinnase ja murukülviga vastavalt ehitusprojektile.

4.4.2. Vertikaalplaneerimine

Planeeringus on näha kõrgusarvud mööda planeeritavate teede telgjooni. Täpsemad (tihedama sammuga) kõrgusarvud on toodud teede ehitusprojekti.

4.4.3. Keskkonnakaitse abinõud

Otsene mõju ümbruskonna inimeste tervisele ja heaolule seostub peamiselt ehitustegevuse ajal suureneva müra, tolmu ja ehitustehnika poolt tingitud võimalike liiklushäiringutega. Mõju on ajutise iseloomuga. Mürariikaid ülddehitustööd teostada tööpäevadel 8.00 kuni 20.00, sest läheduses asuvad elamud.

Kasvupinnase käitlemine

- Ehitustööde organiseerimisel arvestada tööde järjekorda selliselt, et esimeste tööde hulgas oleks kasvupinnase eemaldamine rajatavate teede alt.
- Ehitusest üle jääv kasvupinnas tuleb suunata võimalikult kiiresti eesmärgipärasesse kasutusse (haljastuses, aianduses ja põllumajanduses), et see ei kaotaks oma viljakust.

4.5. Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest¹ ja Rae valla jäätmehoolduseeskirjast⁵. Kavandatava tegevuse käigus tekivad kaevis ja ehitusjäätmed. Ehitusjäätmed viia taaskasutusse. Vastavalt jäätmeseadusele tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse.

4.6. Tehnovõrgud ja –rajatised

Olemasolevad ja ehitusprojektiga projekteeritud tehnovõrkude asendamised ja väljaehitamised on näidatud planeeringu põhijoonistel. Tehnovõrkude kajastamisel on lähtutud Varivere tee ristmiku piirkonnas (Ala A) ja Lagedi liiklussõlme piirkonnas (Ala B) tee ehitusprojekti „Tallinna ringtee Vao–Lagedi teelõigu km 0,6-6,0 tehnilised projektid“⁶ ja Karla ristmiku piirkonnas (Ala C) tee ehitusprojekti „Põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee km 6,0-9,7 Lagedi-Karla lõigu põhiprojekt“⁷.

4.6.1. Elektrivarustus

Elektrilevi OÜ-le kuuluvad olemasolevad keskpinge ja madalpinge elektriliinid paiknevad Varivere tee ristmiku piirkonnas (Ala A) ja olemasolev kõrgepinge õhuliin Lagedi liiklussõlme liiklussõlme piirkonnas (Ala B).

Varivere tee ristmiku piirkonnas (Ala A) on tee ehitusprojekti projekteeritud põhimaantee serva olev kõrgepingekaabel. Veldi teel ja Varivere teel olemasolevate kõrgepinge ja madalpinge kaablite lahendusi ei muudeta.

⁵ Kohtla valla jäätmehoolduseeskiri, 23.04.2008 Kohtla Vallavolikogu määrus nr 37

⁶ „Tallinna ringtee Vao–Lagedi teelõigu km 0,6-6,0 tehnilised projektid“, Selektor OÜ, töö nr P15007

⁷ „Põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee km 6,0-9,7 Lagedi-Karla lõigu põhiprojekt“, Skepast&Puhkim AS, töö nr 2015-0202

Lagedi liiklussõlme piirkonnas (Alal B) on tee ehitusprojektis olemasolev kõrgepinge õhuliin asendatud projekteeritud kõrgepinge kaabliga.

Karla ristmiku piirkonna alale (Ala C) on tee ehitusprojektiga projekteeritud ümbertõstetav madalpingekaabel. Elektriliinide ümberehitamine ja kaitsmine on tee ehitusprojektis korraldatud vastavalt Elektrilevi OÜ *Tehnilised tingimused mitteelektriprojektidele nr 238039m* (16.02.2016).

Elektriliinide ümbertõstmised teostada vastavalt tee ehitusprojektile. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.

4.6.2. Tänavavalgustus

Olemasolev tänavavalgustus on Varivere tee ristmiku piirkonnas (Alal A) Varivere teel ja Veldi teel ning nende lahendust ei muudeta.

Lagedi liiklussõlme piirkonnas (Alal B) on tee ehitusprojektiga projekteeritud tänavavalgustus ristmiku maantee äärde.

Karla ristmiku piirkonna alale (Ala C) on tee ehitusprojektiga projekteeritud tänavavalgustus põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee sõidutee äärde.

Tänavavalgustused ehitada vastavalt tee ehitusprojektile.

4.6.3. Sidevarustus

Olemasolev sidekaabel on Varivere tee ristmiku piirkonnas (Alal A) Varivere teel ja Veldi teel ning nende lahendust ei muudeta.

Lagedi liiklussõlme piirkonnas (Alal B) on tee ehitusprojektiga projekteeritud sidekaabli asendamine põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee sõidutee ja Raba tee serva.

Karla ristmiku piirkonna alale (Ala C) on tee ehitusprojektiga projekteeritud ümbertõstetav sidekaabel põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee sõidutee äärde. Sidekaablite ümberehitamine ja kaitsmine on tee ehitusprojektis korraldatud vastavalt Telia Eesti AS *Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 25983445* (16.02.2016).

Sidekaabli ümbertõstmised teostada vastavalt tee ehitusprojektile. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Telia Eesti AS-ga.

4.6.4. Veevarustus

Varivere tee ristmiku piirkonnas (Alal A) on olemasolevad veetorustikud Varivere teel ja Veldi teel ning nende lahendust ei muudeta. Põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee sõiduteed ületavana on projekteeritud majandus ja joogivee torustik. Veetorustiku rajamine teostada vastavalt tee ehitusprojektile.

4.6.5. Reoveekanaliseerimine

Olemasolev kanalisatsioonitorustik on Varivere tee ristmiku piirkonnas (Alal A) Varivere teel ja Veldi teel ning nende lahendust ei muudeta.

4.6.6. Sademevee ja pinnasevee ärajuhtimine

Sademevee ärajuhtimiseks on põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringtee ääres kraavid. Tee ehitusprojektiga on nähtud ette uute kraavide rajamine tee serva kõigil kolmel planeeringualal.

Varivere tee ristmiku piirkonnas (Alal A) on projekteeritud jalgtee tunnelisse sademevee kanalisatsioon ja tunneli ümber drenaažitorustik, mille vesi juhitakse sademeveekanalisatsiooni. Sademeveekanalisatsiooni vesi juhitakse planeeringualast lõuna pool tee äärsesse kraavi.

Karla ristmiku piirkonna alas (Ala C) suundub teeäärne kraav planeeringuala serval asuvasse Pirita-Ülemiste kanalisse.

Uute kraavide kaevamisel järgida tee ehitusprojektides seatud tingimusi.

Uute kraavide kaevamist tuleks võimalusel teostada suvisel madalvee perioodil, mis tagab kraavide parema püsivuse (sademeterikastel perioodidel on pinnased veega küllastunud ja seetõttu esineb neis pinnastes sageli nõlvade varisemisi). Kaevamine peab toimuma vastuvoolu. Projekteeritud kraavide põhja laiuseks kogu objekti ulatuses on 0,4 m ning kraavi välimise nõlva nõlvuseks on 1:2. Hoidmaks kinni heljumeid ning selle küljes olevaid raskmetalle on põhimaantee ja liiklussõlme kraavid ette nähtud vooderdada killustikuga.

4.6.7. Soojavarustus

Planeeringualadel puudub.

4.6.8. Gaasivarustus

Olemasolev gaasitorustik on Varivere tee ristmiku piirkonnas (Alal A) Varivere teel ja Veldi teel ning nende lahendust ei muudeta.

4.7. Servituutide vajaduse määramine

Maanteeametile mittekuuluvad planeeringualal paiknevad ja projekteeritud tehnovõrgud ning nende servituudid on näidatud Tabel 7 ja põhijoonistel 4a, 4b ja 4c.

Tabel 7. Planeeringualal paiknevad ja projekteeritud tehnovõrgud

Tehnovõrk	Servituudi (kaitsevööndi) ulatus	Tehnovõrgu omanik
Ala A. Varivere ristmiku piirkonnas		
Kõrgepingemaakaabel (projekteeritud)	1m mõlemale poole kaabli telge	Elering AS
Tänavavalgustuse maakaabel (projekteeritud)	1m mõlemale poole kaabli telge	
Sidekaabel (projekteeritud)	1m mõlemale poole kaabli telge	Telia Eesti AS
Veetorustik (projekteeritud)		
Sademavee kanalisatsioon (projekteeritud)		
Drenaaž (projekteeritud)		
Kõrgepingemaakaabel (olemasolev)*	1m mõlemale poole kaabli telge	Elektrilevi OÜ
Madalpingemaakaabel (olemasolev)*	1m mõlemale poole kaabli telge	Elektrilevi OÜ
Sidekaabel (olemasolev)*	1m mõlemale poole kaabli telge	Telia Eesti AS
Gaasitoru (olemasolev)*		
Veetoru (olemasolev)*		
Kanalisatsioon (olemasolev)*		
Ala B. Lagedi liiklussõlme piirkonnas		
Kõrgepingemaakaabel (projekteeritud)	1m mõlemale poole kaabli telge	Elering AS
Tänavavalgustus (projekteeritud)	1m mõlemale poole kaabli telge	
Sidekaabel (ümbertõstetav)	1m mõlemale poole kaabli telge	Telia Eesti AS

Tehnovõrk	Servituudi (kaitsevööndi) ulatus	Tehnovõrgu omanik
Ala C. Karla ristmiku piirkonnas		
Sidekaabel (projekteeritud)	1m mõlemale poole kaabli telge	

Märkus: * Tehnovõrk asub Varivere teel ja Veldi teel

4.8. Arvestamisele kuuluvad väärtused ja piirangud

Planeeritavatel aladel ei asu ühtegi looduskaitseala, -hoiuala, kaitstava looduse üksikobjekti, kaitstavat liiki ega kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavat loodusobjekti. Planeeringualal ei asu ka rohevõrgustikku, ega maardlaid.

Planeeringualal ei asu ka ühtegi muinsuskaitse ala, objekti ega nende kaitsevööndit, ega ka ühtegi pärandkultuuriobjekti.

Planeeringualale ei jää ühtegi maaparandussüsteemi.

4.8.1. Riigitee

Kõik kolm planeeringuala asuvad riigitee nr 11 Tallinna ringteel (E265) ja selle läheduses, seetõttu ulatub neile teekaitsevöönd. Tallinna ringtee (E265) teekaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimist serva on 50 m.

Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja § 72 lg 1.

4.8.2. Kalda ehituskeelu ja piirangu vööndid

Ala C (Karla ristmiku piirkonnas) asub Vaskjala-Ülemiste kanali (VEE 109300) ääres. Seetõttu ulatuvad alale kanali kalda ehituskeeluvöönd (laius 50 m) ja kalda piiranguvöönd (laius 100 m), kus kehtivad looduskaitseadusest tulenevad piirangud.

Vaskjala-Ülemiste kanal kuulub Tallinna linna pinnaveesüsteemi joogiveehaardesse (RTL 19.02.2001,22,309) ning ei ole avalik ega avalikult kasutatav veekogu.

4.8.3. Geodeetilised märgid

Planeeringualal Ala A (Varivere ristmiku piirkonnas) asub Tallinna ringtee kõrval olemasolev kohaliku võrgu 3. järgu geodeetiline märk nr 1615E (ID 216929), mis on kantud joonisele 4a. Geodeetilisel märgil on kaitsevöönd ulatusega on 3 m.

Geodeetiline märk jääb projekteeritud Tallinna ringtee alla, seetõttu on „Tallinna ringtee Vao–Lagedi teelõigu km 0,6-6,0 tehnilised projektid”⁸ näinud ette geodeetilise märgi teisaldamise (ümberpaigutamise).

Geodeetilise märgi kaitsevööndis kehtivad ruumiandmete seadusest tulenevad piirangud. Geodeetiline märk kõrvaldatakse või teisaldatakse märgi omaniku nõusolekul taotleja kulul.

4.9. Tuleohutuse tagamine

Detailplaneeringuga hooneid ei kavandata, seetõttu tuleohutusnõudeid ei määrata.

⁸ Tallinna ringtee Vao–Lagedi teelõigu km 0,6-6,0 tehnilised projektid, Selektor OÜ, töö nr P15007

4.10. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused

Planeeritavatel aladel arvestada kuritegevuse ennetamise meetmetega juhindudes EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine” soovitustest.

Planeeritavate alade turvalisuse tagamiseks on vaja rakendada järgmisi meetmeid:

- ehitada välja teed ja tänavavalgustus;
- tagada maa-alal võimalikult hea nähtavus;
- kasutada vandalismikindlaid konstruktsioone;
- kasutada kestvaid ja kvaliteetseid materjale (märgid, valgustid).

5. Detailplaneeringu elluviimine

Kehtestatud detailplaneering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi õigusaktidele.

Kruntide moodustamine ja võõrandamine toimub vastavalt krundi omanike ja Maanteeameti kokkulepetele.

Teede rajamine toimub vastavalt Maanteeameti ajakavale.

Tehnovõrkude rajamine ja ümbertõstmine toimub vastavalt krundi valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Jalg- ja jalgrattateede üleandmine Rae vallale toimub vastavalt Rae valla ja Maanteeameti omavahelistele kokkulepetele.