|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Hr Priit Põldmäe  Rae Vallavalitsus  Aruküla tee 9  75301 Jüri/Harjumaa  [info@rae.ee](mailto:info@rae.ee) | Teie 07.10.2016 nr 6-1/7888  Meie 31.10.16 nr 15-2/16-00032/695 |

**Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Harju maakonnas Rae vallas Järvekülas asuva Saare (katastritunnusega 65301:001:3489) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (koostaja Rae Vallavalitsus, töö nr DP1602, edaspidi planeering). Planeeritav ala ulatub osaliselt riigitee nr 11330 (edaspidi riigitee) Järveküla-Jüri kaitsevööndisse km 4,91-5,03.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Maanteeamet on planeeringu koostamiseks andnud seisukohad 23.05.16 kirjaga nr 15-2/16-00032/329, millest on lahenduse koostamisel ka lähtutud. Maanteeameti hinnangul vajab täiendavat täpsustamist planeeringu liikluslahendus, mis on esitatud kujul, et ei võimalda hinnata lahenduse realiseeritavust ja maanteede projekteerimise normidele (majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“, edaspidi Normid) vastavust. Maanteeamet esitab liikluslahendusega seoses järgnevad märkused ning selgitab, et allolevad täpsustused tuleb teha detailplaneeringu faasis, et selguks riigitee ümberehituseks vajaliku maa-ala ulatus (juhul kui riigitee alune katastriüksus ei ole lahenduse realiseerimiseks piisav, tuleb detailplaneeringus näha ette täiendavate kruntide moodustamine):

* Kanda riigiteega seotud liikluslahendus aktuaalsele geodeetilisele alusplaanile (viitame võimalusele kasutada riigitee 11330 remondiprojekti teostusjooniseid, vt lisa 1);
* Lisada sõiduradade, ohutussaarte jt ristmikuelementide mõõdud;
* Kanda joonisele pöördešabloonid, kontrollida pöörete teostatavust:
* Bussipeatused kavandada omavahel nihkesse ning lähtudes põhimõttest, et teeületus toimub bussi tagant. Seletuskirjas kajastada, kas toimub Assaku ja Hundisepa bussipeatuste ühendamine või täiendava peatuse loomine, koostada kasutajate prognoos ning kooskõlastada lahendus Harju Ühistranspordikeskusega;
* Riigiteel kavandada peenardega, mitte äärekividega ristlõige;
* Kanda joonistele olemasolev jalgratta- ja jalgtee (sh Vana-Tartu mnt 74 kinnistu osas), siduda lahendused.
* Turu tee ristumiskoha parameetrite määramisel arvestada veokiliiklusega. Krundi piiride (laiuse) määratlemisel soovitame arvestada lumevallituseks ja tehnovõrkude paigaldamiseks vajaliku maalaga;
* Soovitame kaaluda detailplaneeringus Vana-Tartu mnt 75 kinnistu mahasõidu sulgemist ning selles osas kehtiva Allika kinnistute piirkonna detailplaneeringu muutmist (juurdepääs kinnistule oleks võimalik tagada Reti teelt), kuna mahasõidu säilitamine raskendab märgatavalt ohutu ja normidekohase liikluslahenduse saavutamist (mahasõidu säilitamine põhjustab vasakpöörete konflikti, bussipeatus tuleb viia välja mahasõidu nähtavuskolmnurgast jne).
* Peame sobilikuks, et konkreetne teeületuste lahendus (ülekäigurajad või teeületuskohad, sh künnise puudumine või olemasolu) täpsustatakse tee projekti faasis, jätta planeeringus valikuvõimalus. Projekteerimise faasis tuleb lahendada ka teeületuste valgustamise küsimus.
* Kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.

Võttes arvesse eeltoodu, **ei kooskõlasta** Maanteeamet Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringut, kuna planeeringus esitatud liikluslahenduse skemaatilisuse tõttu ei ole võimalik hinnata lahenduse vastavust Normidele ja EhS § 70 lg 2 p 1 ning puudub kindlus lahenduse realiseeritavuses, millega ei ole Maanteeameti hinnangul täidetud PlanS § 126 lg 2 punkt 7.

Palume planeering peale korrigeerimist uuesti Maanteeametile kooskõlastamiseks esitada. Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud märkusi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa1: Riigimaantee nr 11330 Järveküla-Jüri km 0,6-5,3 ehitusjärgne teostusjoonis (.dwg)

Elle Tamm

611 9384

[Elle.Tamm@mnt.ee](mailto:Elle.Tamm@mnt.ee)