



MAANTEEAMET

Hr Priit Põldmäe
Rae Vallavalitsus
Aruküla tee 9
75301 Jüri/Harjumaa
info@rae.ee

Teie 07.11.2017 nr 6-1/9481

Meie 05.12.17 nr 15-2/17-00012/737

**Seisukohtade väljastamine Jüri alevikus
Aruküla tee 19 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud Maanteeametit Rae vallas Jüri alevikus Aruküla tee 19 kinnistu ja lähiala (katastritunnus 65301:003:1450, sihtotstarve 100% elamumaa) detailplaneeringu (edaspidi Planeering) algatamisest. Planeering on algatatud Rae Vallavalitsuse 26.09.2017 korraldusega nr 1307.

Eskiisi kohaselt on planeeringu koostamise eesmärk jagada olemasolev elamumaa sihtotstarbega kinnistu kaheks elamumaa krundiks, määrata ehitusõigus, lahendada hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus vastavalt Rae valla üldplaneeringule.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 11114 Jüri-Vaida km 0,0-0,02, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2016. a. 829 a/ööp.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) esitame alljärgnevalt Maanteeameti seisukohad planeeringu koostamiseks:

1. Planeeritav ala paikneb riigitee 11114 kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
3. 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.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus käsitleda üldplaneeringule ja teemaplaneeringule vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Juurdepääs moodustatavale uuele elamukrundile lahendada eelistatult kohalikult Tammiku teelt või teise variandina olemasoleva ristumiskoha kaudu. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.
7. Planeeringujoonistele kanda kitsendusena riigitee 11114 km 0,022 asuva olemasoleva mahasõidu nähtavuskolmnurk vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee

- projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.
8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 9. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruses nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemetega, tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 10. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevööndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
 11. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
 12. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 13. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile EhS § 70 lg 2 p 2 kohase nõusoleku saamiseks.
 14. Planeeringu kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Käesolevad seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad 2 aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märkime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Elle Tamm

611 9384

Elle.Tamm@mnt.ee