|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Rae Vallavalitsus  Aruküla tee 9  75301 Jüri/Harjumaa  [info@rae.ee](mailto:info@rae.ee) | Teie 20.04.2017 nr 6-1/3184  Meie 16.05.17 nr 15-2/17-00012/249 |

**Seisukohtade väljastamine Urvaste külas Toominaga maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud Maanteeametit Rae vallas Urvaste külas Toominaga maaüksuse (katastritunnus 65303:004:0284) ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi Planeering) koostamise algatamisest. Planeering on algatatud Rae Vallavolikogu 18.04.2017 otsusega nr 197.

Planeeringu koostamise eesmärk on Urvaste külas asuvast maatulundusmaa sihtotstarbelise Toominga maaüksusest (registriosa 14467002; katastritunnus 65303:004:0284; pindala 6.18 ha) moodustada ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt, millele rajada vabatahtlike päästjate depoo, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning sellega seoses teha ettepanek Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11310 Aruvalla-Jägala km 5,58-5,75, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2016. a. 339 a/ööp.

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

1. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 lg 2 kohane teekaitsevöönd.

Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.

1. 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. Hoonestusala kavandada väljapoole riigitee kaitsevööndi ulatust.
2. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
3. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted, vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Juurdepääs kavandatavale vabatahtlike päästjate depoo krundile lahendada kohaliku Tedre tee (6530334) kaudu. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte planeerida.
4. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda riigitee ja kohaliku Tedre tee ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
5. Planeeringus käsitleda kavandatavaid jalgratta- ja jalgteid.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. 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](https://www.riigiteataja.ee/akt/105102016004) ning planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruses nr 71](https://www.riigiteataja.ee/akt/121122016027) lisas 1 toodud müra normtasemete, 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.
8. 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.
9. 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.
10. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.
11. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
12. Planeering 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. Märgime, 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](mailto:Elle.Tamm@mnt.ee)