|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Rae Vallavalitsus  Aruküla tee 9  75301 Jüri/Harjumaa  info@rae.ee | Teie 20.10.2017 nr 6-1/9779  Meie 09.11.17 nr 15-2/17-00012/684 |

**Rae vald Aaviku küla Vana-Aaviku tee 11a ja Erose kinnistute ning lähiala detailplaneering**

Olete edastanud Maanteeametile teabe Rae vald Aaviku küla Vana-Aaviku 11a (65301:001:4209) ja Erose (65302:001:0011) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on elamumaa sihtotstarbega kinnistu jagamine kolmeks elamumaa sihtotstarbega kinnistuks, hoonestustingimustemääramine, juurdepääsude ning haljastuselahendamine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,1 ha. Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga.

Planeeritav ala paikneb osaliselt riigitee 11114 Jüri - Vaida km 2,040-2,150 kaitsevööndis. Riigitee 11114 aasta keskmine liiklussagedus on 2016.a. seisuga 626 a/ööp, planeeringuga piirnevas lõigus kiiruspiirang puudub.

Tutvunud detailplaneeringu lähteseisukohtadega ja võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) ning Maaameti kodulehel toodud info, peame vajalikuks Maanteeameti üldiste seisukohtade väljastamist detailplaneeringu (edaspidi planeeringu) koostamiseks:

1. Planeeritav ala paikneb osaliselt riigitee 11114 kaitsevööndites. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teede kaitsevööndid.
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. Arvestada üldplaneeringujärgse perspektiivse Aaviku liiklussõlmega, mille realiseerumine toob kaasa muudatusi liikluskorralduses.
6. Juurdepääs planeeringualale näha ette riigitee 11114 km 2,157 olemasolevast kruuskattega ristumiskohast, täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte kavandada.
7. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Kavandada riigitee ristumiskoht planeeringualalt lähtuva liiklussageduse vastuvõtmiseks, vähemalt ristmiku pöörderaadiuste ulatuses viia tolmuvaba katte alla. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener, kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
8. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurki 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) punkt5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
9. Siduda planeeringuala Rae vallavalitsuse tellimusel varemprojekteeritud jalgratta- ja jalgteega „ Aaviku-Patika jalg- ja jalgrattatee põhiprojekt“ töö nr T04416 Teedeprojekt OÜ.
10. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
11. 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.
12. 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.
13. 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 või vaheribasse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.
14. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
15. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
16. 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.
17. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
18. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Käesolevad seisukohad on väljastatud detailplaneeringu koostamiseks, mis kehtivad 2 aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Krista Einama

611 9344

Krista.Einama@mnt.ee