



MAANTEEAMET



Hr Priit Põldmäe
Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 23.01.2019 nr 8-8/1457

Meie 11.02.2019 nr 15-2/19/4125-2

**Seisukohtade väljastamine Rae külas Raeküla tee
äärse elamuala ning kooli
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete esitanud Maanteeametile taotluse Rae vallas Rae külas Raeküla tee äärse elamuala ning kooli detailplaneeringu (edaspidi Planeering) koostamiseks seisukohtade väljastamiseks ning arvamust detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõule. Planeering on algatamata.

Planeeringualasse kuuluvad Kivinuki tee 36 (registriosa 9288902; katastritunnus 65301:002:0447; pindala 4,38 ha), Maarjanurme (registriosa 9200502; katastritunnus 65301:002:0448; pindala 4,05 ha) ja Suur-Klaokse kinnistud (registriosa 9289102; katastritunnus 65301:002:0451; pindala 3,26 ha). Planeeringu koostamise eesmärk vastavalt esitatud eelnõule on alale tervikliku linnalise asumi loomine, mis hõlmab uute elamualade ja uue piirkonna koolimaja krundi loomist, kergliiklusteede võrgustiku loomist, Kivinuki tee ja Graniidi tee ning Kivinuki tee ja Raeküla tee vaheliste ühenduste loomist ning piirkonna sisemise tänavavõrgu loomist. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendatakse juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 11,7 ha.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 11334 Raeküla tee km 0,91-1,30, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2017. a andmetel 687 autot/ööp, Kiviniki tee ristmikuga külgnevas lõigus 1816 autot/ööp.

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

1. Planeeritav ala paikneb osaliselt riigitee 11334 kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 lg 2 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. Riigitee kaitsevööndisse hoonestusala mitte kavandada.
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 (sh Teedeprojekt OÜ koostatud tööga T02117 „Rae küla jalg- ja jalgrattateede ehitusprojekt“).
6. Planeeringu eskiis kajastab esialgset juurdepääsude lahendit. Eskiisi kohaselt on kavas riigitee 11334 km 1,065 rajada uus lihtristmik ning km 1,30 ringristmik (Graniidi tänava pikendusele). Maanteeamet nõustub kavandatava tõmbekeskusega kaasnevat lisanduvat liiklust arvestades Graniidi tänava ja riigitee 11334 ristmikule ringristmiku kavandamisega, mis mh toimib antud asukohas liiklust rahustava meetmena ning võimaldab ühiskondlikele ehitistele juurdepääsu tagava tänava (Graniidi tee) ristmikul ohutumalt lahendada jalakäijate teeületused ning jalgratta- ja jalgteede sidumise võrgustikuks.
7. Hõlmata planeeringualaga külgnev riigitee lõik (sh ringiristmiku ala) planeeringualasse ning määrata planeeringus ristmike rajamiseks vajalik ruumivajadus (sh moodustada vajadusel täiendavad transpordimaa krundid). Arvestada, et Planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektilahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
8. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda kõikide alale jäävate riigitee ristumiskohtade nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteeade projekteerimismid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
9. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ja bussipeatustega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg-jalgrattatee eraldada sõiduteest vahele, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5. Kavandada ohutud teeületused.
10. Parkimine lahendada planeeringuala siseselt, 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 läbi mürauuringus tehtavate arvutuste vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel 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. Detailplaneeringu seletuskirjas märkida, et vastavalt atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 lg 3 on planeeringust huvitatud isiku kohustus tagada, et välisõhus müra sihtväärtust ei ületata.
12. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevõndeid 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 sademete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademete 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 teede ja rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus kui ei planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti (PlanS § 131 lg 1).
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 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.

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmisele ja -eel nõule ettepanekud puuduvad.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad: Planeeringu eskiislahendus.

Elle Tamm

6119384 Elle.Tamm@mnt.ee