MAANTEEAMET

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee
Aruküla tee 9
Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harju maakond

Teie 30.12.2019 nr 8-8/10718

Meie 13.01.2020 nr 15-2/19/59686-2

Seisukohtade väljastamine Põlluvälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud Maanteeametilt seisukohti Rae vallas Kurna külas Põlluvälja kinnistu (katastritunnus 65301:001:3134) ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi Planeering) koostamiseks. Taotlusele on lisatud eskiisjoonis (Lisa).

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Põlluvälja kinnistust jagada välja ärimaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused äri-, kaubandus- ja laopindade rajamiseks, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Planeeritav ala Kurna sõlme lähialas ja paikneb osaliselt riigiteede kaitsevööndis :
- põhimaantee 11 Tallinna ringtee km 14,32-14,92 (liiklussagedus 17501 a/ööp)
- kõrvalmaantee 11115 Kurna-Tuhala km 3,35-3,65 (liiklussagedus 4825 a/ööp)
- kõrvalmaantee 11507 Kangrumetsa tee km 0,0-1,02 (liiklussagedus 202 a/ööp)

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

1. Planeeritav ala paikneb riigiteede kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
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. Hoonestusala kavandada väljapoole riigitee(de) kaitsevööndit.
4. Planeeringus kasutada riikliku teeregistri (https://teeregister.mnt.ee) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringulahenduse koostamisel arvestada Rae valla üldplaneeringuga ja lähialas kavandatavate sh perspektiivis kavandamisel olevate teiste planeeringutega (sh Põllumehe, Kangru 2, teadaolevalt Saire kinnistu).
6. Juurdepääs(ud) planeeringualale kavandada riigiteelt 11507 Kangrumetsa tee, mille funktsioon on kohaliku liikluse teenindamine, riigiteel puuduvad riigitee tunnused.

Riigiteelt 11115 juurdepääsu planeeringualale mitte ette näha, (sh kavandatavalt ringristmikult lisaharu planeeringualale.)
Neljanda haruga mittenõustumist põhjendame üldiste põhimõtetega liiklusohutuse tagamisel.
1) Riigiteel on 11115 prioriteediks eelkõige transiitliikluse teenindamine, sest 11115 on ühendatud läbi Kurna liiklussõlme põhimaanteega 11.
2) Kohaliku liikluse teenindamine toimub üldjuhul kohalikult teelt, antud juhul madalama liiklussagedusega riigiteelt, milleks on kohalikku liiklust teenindav riigitee 11507.
3) Kinnistusisene liikluskorraldus tuleb lahendada kinnistusiseselt nii, et ei oleks negatiivset mõju riigiteel liiklejatele.
Eeltoodu tagab ringristmikul selgema liikluskorralduse väiksema konfliktpunktide arvuga, mille tulemusena suureneb ringristmikul liiklusohutus, manöövrite sujuvus ja üheselt mõistetavus.
Maanteeamet on seisukohal, et neljanda haru lisamine ringristmikule on vastuolus üldiste põhimõtetega ja selleks puudub vajadus. Lisaharu toob kaasa manöövrite arvu suuremise, pöörete sooritamise üksteisele tihedalt järgnevate manöövritena (puudub sujuvus) ja lühikese reageerimise aja, millel on otsesed negatiivsed mõjud liiklusohutusele.
Maanteeamet ei nõustu ringristmikul planeeringualale 4.haru rajamisega. Liiklusohutus on avalik huvi, kus kõigi liiklejate ootus on riigitee võimalikult ohutule kasutamisele.

7. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Käsitleda planeeringualas riigitee 11115 ristumisi riigiteega 11, riigiteega 11507 ning riigiteega 11504. Kavandada ristmike ümberehitus planeeringuala(de)lt lähtuva liiklussageduse vastuvõtmiseks arvestades 20 aasta prognoositava liiklussagedusega tuginedes liiklusuuringule. Koostada ristmike ümberehituse eskiisprojekt maavajaduse määramiseks tuginedes normidele. Riigitee 11115 ja 11507 ristumiskoht lahendada 3-harulise (turbo)ringristmikuna tuginedes sõiduradade arvu määramisel läbilaskvuse arvutustele. 11504 ristmikuga tuleb teha kokkuviimine olemasoleva olukorraga ning juhime tähelepanu et seoses Saire kinnistu detailplaneeringuga väljastab Maanteeamet üldplaneeringu järgse ühendustee ja riigitee 11115 ristumiskoha nõuded, mis asub ca 150m põhja pool. Soovime riigiteel 11115 saavutada tervikliku ja toimiva liikluslahenduse.
8. Lahendada piirkonna ühistranspordi peatused ja ohutussaartega teeületuskohad. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega. Arvestada, et Planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
9. Ringristmiku eskiisi projekteerimisel tuleb arvestada, et riigiteel 11115 toimub riigitee 11 ja 15 suunal eriveoste liikumine.
10. Riigitee 11507 lahendus tuleb koostada koostöös Maanteeametiga. Nõustume ühe võimaliku variandi lahendusega kus riigiteelt on kaks pöörderada Põlluvälja kinnistule, millest üks jätkub piki riigiteed otse. See lahendus võimaldab paremini korraldada Põlluvälja kinnistu sisest liiklust.
11. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskohtade 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) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
12. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
13. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.

14. 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 normtasemete, tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostamise korraldajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
15. 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.
16. 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 ning muudesse riigiteega seotud sademevee süsteemidesse.
17. 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.
18. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigiteede laiendamise, uute ristmike kavandamise, olemasolevate ristmike ümberehitamise, jalgratta- ja jalgtee kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus, kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti (PlanS § 131 lg 1).
19. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte 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.
20. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
21. 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

juhataja
taristu teenuste osakond

Lisa: eskiisjoonis

Merike Joonsaar
6119375 Merike.Joonsaar@mnt.ee