



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

Teie 17.11.2022 nr 6-1/10769

Meie 08.12.2022 nr 7.2-2/22/26075-2

**Seisukohtade väljastamine Rae vald Järveküla
Andresepõllu kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Rae vald Järveküla Andresepõllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 65301:001:1591, edaspidi planeering) koostamiseks sh rajatiste väljaehitamiseks. Planeering on algatatud Rae Vallavalitsuse 02.06.2020 korraldusega nr 756.

Planeeringu eesmärk on muuta kinnistu senine sihtotstarve elamumaa ning seda teenindavateks ühiskondlike ehitiste maa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistuteks ja mh lahendada juurdepääs ja tehnoorkudega varustamine.

Planeeritav ala paikneb Vana-Järveküla tee (65301:001:3258) lähialal. Käesolevalt on ala ühendatud Liiva tee kaudu Vana-Järveküla teega ning Kindluse tee kaudu riigiteega 11330 Järveküla – Jüri. Rae valla üldplaneeringu kohaselt on Vana-Järveküla teele kavandatud perspektiivne tugimaantee nr 96 Peetri alevik - Tallinn (Tallinna väike ringtee). Tallinna väikesele ringteele on koostatud eelprojekt, mille lahenduse kohaselt on planeeringuala ühendatud planeeringuala läbiva tee kaudu Tallinna väikese ringtee ringristmikuga, mis võimaldab sooritada kõiki pöördemanöövreid. Lahenduse kohaselt Liiva tee ühendus ringteega likvideeritakse.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Siduda planeeringuala Tallinna väikese ringtee projektlahendusega (Reaalprojekt OÜ töö nr P19077). Soovitame juurdepääs kavandada Tallinna väikese ringtee eelprojekti mahus kavandatud planeeringuala läbivalt teelt, mis ajutise lahendusena on võimalik ühendada Vana-Järveküla teega eelprojektis kavandatud asukohas. Juurdepääsu kavandamist Vana-Järveküla teelt (perspektiivse ringristmiku asukohas) põhjendame asjaoluga, et planeeringualale jäävas teelõigus tuleb eelprojektiga kavandatud teelõik rajada arendajal, vt punkt 9.

Hinnanguliselt kohaliku teedevõrgu (Liiva tee ja Kindluse tee) ristlõiked/ristumiskohad ei ole sobivad lisanduva liiklussageduse jaoks. Stratum OÜ liiklusuuringus on käsitletud eelkõige kohalike teede ristmike läbilaskvust.

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7.

Soovitame lisada planeeringut läbiv tee ja kavandatav ajutine ristmik Vana-Järveküla teega ühendamiseks planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Planeeringuga kavandatakse 260 parkimiskohta, millest lisanduv liiklussagedus on arvestatav vastavalt Stratum OÜ uuringule.

2.1. Koostada ajutine liikluskorralduslahendus. Soovitame võtta aluseks Tallinna väikese ringtee eelprojektiga kavandatud planeeringuala (Vana-Järveküla teega) ühendav tee alates Sõnajala bussipeatuse kiilu algusest kuni planeeringuala puudutava lõiguni (vt töömahtude piir kirja lisas tooduna) ja ühendada Vana-Järveküla teega (kuni väikese ringtee valmimiseni).

2.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda planeeringuala jalgratta- jalgteed olemasoleva kergliiklusteede võrguga ning ühendada bussipeatustega. Teeme ettepaneku võimalusel rajada jalgratta- jalgteed Tallinna väikese ringtee eelprojektis kavandatud asukohta (sh kõrguslikult) nii, et neid ei peaks ümber ehitama.

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).

2.3. Koostada perspektiivne liikluskorralduslahendus vastavalt Tallinna väikese ringtee eelprojektis kavandatule. Lisada seletuskirja selgitus, et arvestada tuleb perspektiivse liikluskorralduse muudatusega, kus Liiva tee kaotab ühenduse Vana Järveküla teega ja ühendus tagatakse läbi Tallinna väike ringtee ringristmiku. Lisada perspektiivne Tallinna väike ringtee kontaktala joonisele.

3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja perspektiivse riigitee EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda Tallinna väikese ringtee eelprojektiga (Reaalprojekt OÜ töö nr P19077).
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest. Tehnovõrkude liitumisel Tallinna väikese ringtee projektialal tuleb arvestada, et liitumispunkide paiknemine oleks võimalikult optimaalne ning hilisemalt puuduks vajadus ümber ehitada.
8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

9. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. 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.
10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnoajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
12. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
13. 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 hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis (sh perspektiivse riigitee) tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

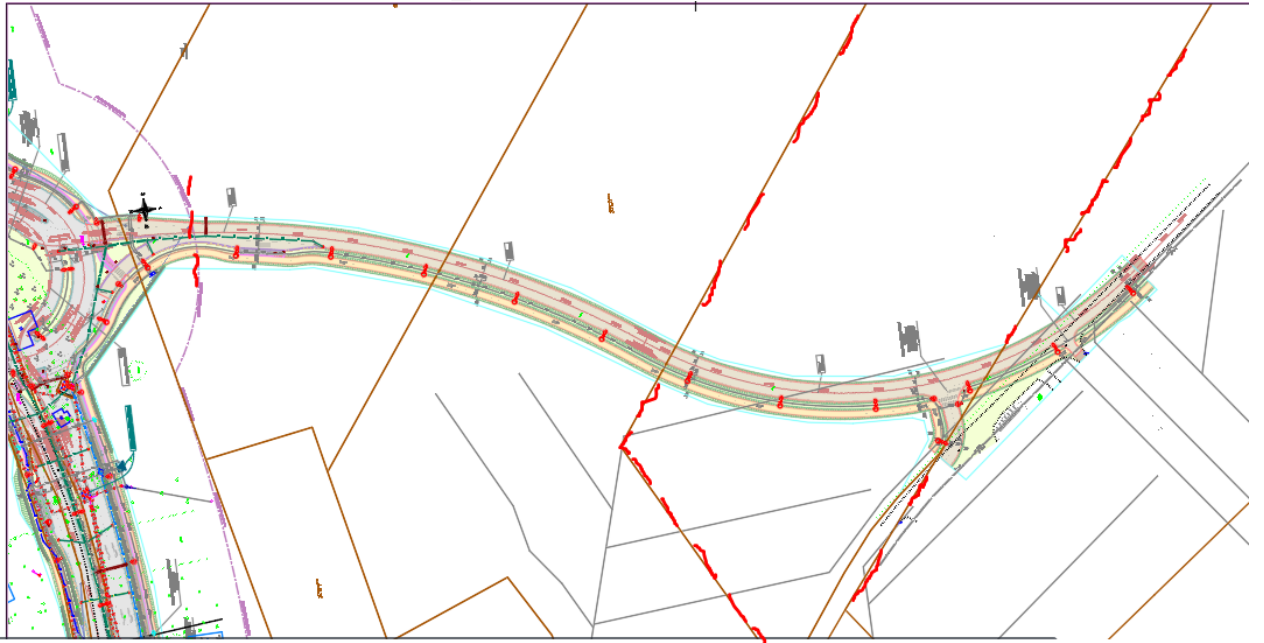
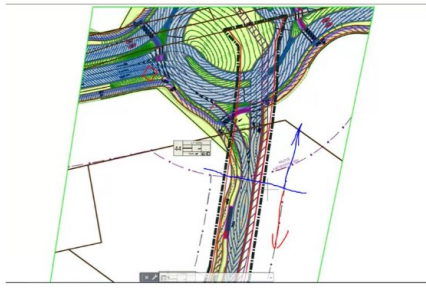
(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: Tallinna väikese ringtee eelprojekti mahus kavandatud planeeringuala ühendav tee perspektiivse ringristmikuga (soovituslik töömahtude piir alates Sõnajala bussipeatuse kiilu algusest)



Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee