



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

Teie 29.04.2023 nr 6-1/5409

Meie 26.05.2023 nr 7.2-2/23/9728-2

**Seisukohtade väljastamine Lagedi alevik  
Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala  
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 65301:013:0473, edaspidi *planeering*) algatamisest Rae Vallavalitsuse 18.04.2023 korraldusega nr 832.

Planeeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine avalikuks kasutamiseks mõeldud ehitiste (kõlakoja ja kõlakoda teenindavad abihooned, avalik mängu- ja spordiväljak ning külaplats) püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11302 Lagedi-Kostivere (liikluspind Linnu tee) km 0,37-0,445. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2220 autot.

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

1. Juurdepääs kavandada Kingu tänava kaudu, täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Teekaitsevööndis 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Ehitusloakohustuslikud ehitised kavandada tee kaitsevööndist väljapoole.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
  - 4.1. Jõe tänava rekonstrueerimine koos kõrvaltänavatega ning jalg- ja jalgrattatee“ põhiprojekt (peaprojekteerija OÜ Esprii, töö nr 220707).
5. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustaristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

8. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
  9. 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 uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
  10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) tuleb kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise alustamise teatise esitamist.
  11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
  12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
  13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (jalg- ja jalgrattatee, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
  14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  15. 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](#)“. Planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusena kavandada meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 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.
  16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, 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

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: AS-04\_Põhijoonis.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee