|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Jõelähtme Vallavalitsusevelin.kuusik@joelahtme.ee | Teie 13.10.2017 nr 7-3/4292Meie 16.11.17 nr 15-2/17-00012/700 |

**Seisukohtade väljastamine Jõelähtme vallas Loo alevikus Koplimetsa maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks**

Soovite Maanteeameti seisukohta Jõelähtme vallas Loo alevikus osaliselt riigitee 11110 Nehatu - Loo - Lagedi km 1,28-1,40 kaitsevööndis paikneva Koplimetsa maaüksuse (24504:003:0821) detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamise algatamise taotlusele.

Planeeringu koostamise eesmärk on muuta maatulundusmaa sihtotstarve ärimaaks ja rajada maaüksusele kaubanduskeskus ning autopesula.

Taotlusele on lisatud planeeringu põhijoonise eskiis ( Lisa 1).

Planeeritav ala külgneb riigiteega 11110 Nehatu - Loo – Lagedi km 1,28-1,40, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2016 a seisuga 5632 autot/ööp.

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

1. Planeeritav ala paikneb riigitee 11110 kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.

Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.

1. 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.
2. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
3. Planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute lahendustega.
4. Juurdepääs planeeringualale kavandada Lepa teelt läbi riigitee 11110- Proosa tee- Lepa tee ristumiskoha. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt 11110 (st eskiisis näidatud teist juurdepääsu) mitte planeerida.
5. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Lisada riigitee 11110, kohaliku 2450202 Proosa tee ning kohaliku 2450206 Lepa tee ristmik planeeringualasse ning kavandada ristmiku rekonstrueerimine kasvava st planeeringualadelt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Selgitame, et lähtudes riigitee 11110 liiklussagedusest ning „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ joonisest 5.1 tuleb ristumine riigiteega lahendada kanaliseeritud ristmikuna. Näha kergliiklejatele ette ohutud teeületused, st ohutussaartega teeületuskohad ning siduda kavandatavad jalgteed olemasoleva kergliiklusteede võrguga.

Sama seisukohta oleme väljendanud 05.04.16 kirja nr 15-2/16-00032/196 punktis 6 teisel pool riigiteed paikneva Koplimetsa (24504:002:0493) kinnistu planeeringu puhul, kus viitasime ristmiku kanaliseerimise ( ümberehitamise) vajadusele. Selgitame, et mõlema planeeringuga kaasneb liiklussageduse kasv ning pöördemanöövrite osakaal riigiteel, mille tõttu tuleb planeeringute mahus panustada riigitee 11110- Lepa tee- Proosa tee ristmiku liiklusohutuse tõstmisele ning läbilaskevõime tagamisele. Palume kohalikul omavalitsusel võtta koordineerija roll planeeringutest huvitatud isikutele seatavate ristmiku rekonstrueerimisega seotud kohustuste osakaalu määramisel.

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).

1. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka, riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisas „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
2. Planeeringus käsitleda kavandatavaid jalgratta- ja jalgteid. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine oleva kergliiklusteede võrguga ja tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- ja jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
3. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
4. 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.
5. 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.
6. 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. 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.
7. 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.
8. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, ristmike rekonstrueerimise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgtee kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine planeeringu koostamise korraldaja kohustus, kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti (PlanS § 131 lg 1).
9. 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.
10. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
11. 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 kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa: eskiisi põhijoonis

Merike Joonsaar

611 9375

Merike.Joonsaar@mnt.ee