



**MAANTEEAMET**

**ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS**

Märge tehtud: 15.01.2020

Kehtib kuni: 15.01.2095

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12

Teabevaldaja: Maanteeamet

Lääne-Harju Vallavalitsus  
info@laaneharju.ee

Teie 20.12.2019 nr 6-1/47-2

Meie 16.01.2020 nr 15-2/19/45200-3

### **Seisukohtade väljastamine Tallinna mnt 41 ja 44 detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud Maanteeametilt seisukohti Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Tallinna mnt 41 (katastritunnus 58001:001:0005) ja Tallinna mnt 44 (katastritunnus 58001:001:0006) kinnistute detailplaneeringu (edaspidi Planeering) koostamiseks. Taotlusele on lisatud planeeringu eskiis (Lisa).

Planeeringu koostamise eesmärgiks on seni hoonestamata maa-ala muutmise laomajanduse ja väiketootmise arendamise piirkonnaks.

Juurdepääs Tallinna mnt 41 kinnistule toimub kohalikult 5800004 Jaani teelt ning Tallinna mnt 44 kinnistule kohalikult 5800002 Ingeri teelt.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 8 Tallinn-Paldiski km 42,53-42,80, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2018 a seisuga 3157 a/ööp.

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

1. Planeeritav ala paikneb riigitee 8 Tallinn- Paldiski km 42,53-42,80 kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd laiusega 50 meetrit.
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. Märgime, et Maanteeamet peab vajalikuks säilitada riigitee 8 Tallinn-Paldiski kui rahvusvahelise tähtsusega transiidikoridori ning Euroopa teedevõrgu tee kaitsevööndi ulatus hoonestusest vabana, eesmärgiga säilitada võimalus riigitee geomeetria muutmiseks, täiendavate sõiduradade ehitamiseks jms pikemat arenguperspektiivi silmas pidades.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs planeeringualale kavandada olemasolevalt riigitee 8 - Jaani tee - Ingeri tee ristumiskohtalt. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte planeerida.
6. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Lisada riigitee ristmik planeeringualasse ning kavandada ristmiku ümberehitus planeeringualadelt (sh Jaani 1, 2, Tallinna mnt 42 DP) lisanduva liiklussageduse vastuvõtmiseks (kavandada

riigiteele vasakpöörderajad). Näha ette kergliiklejatele ohutu riigitee ületus, so kesksaarega teeületuskoht. Selgitame, et liikluslahenduse detailsem lahendamine planeeringu staadiumis on vajalik ümberehitatava ristmiku ruumivajaduse määramiseks ning ümberehitusega kaasnevate kohustuste mahu fikseerimiseks.

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).

7. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda riigiteega ristumiskoha nähtavuskolmnurka, riigiteele vajalikkul külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
8. Kavandada arendusala teenindamiseks riigiteele bussipeatused.
9. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega (sh bussipeatused jms) ning jätkuvuse tagamine, sh vajadusel väljaspool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vahele, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
10. Parkimine lahendada oma kinnistul. 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 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](#) lisa 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 koostamise korraldajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
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 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.
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 rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, ristmiku ümberehitamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede 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).

16. 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.
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.

Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga täpsustamiseks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Marek Lind  
juhtivspetsialist  
taristu teenuste osakond

Lisa: planeeringu eskiis

Merike Joonsaar  
6119375 Merike.Joonsaar@mnt.ee