



MAANTEEAMET



Marko Järvela  
Rapla Vallavalitsus  
marko.jarvela@rapla.ee

Teie 06.12.2018 nr 6-2/18-3

Meie 19.12.2018 nr 15-2/18/57589-2

### **Rapla vallas Rapla linnas Viljandi mnt 90 maaüksuse detailplaneeringu koostamise seisukohad**

Olete esitanud Maanteeametile taotluse Rapla vallas Rapla linnas Viljandi mnt 90 kinnistu (katastritunnus 67001:009:1500 elamumaa 100%) detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamiseks seisukohtade väljastamiseks enne planeeringu algatamist.

Planeeringu koostamise eesmärk on sätestada tingimused olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks. Hoone kavandatavad otstarbed on teenindus, kaubandus ja toitlustus ning korterelamu. Taotlusega koos esitati detailplaneeringu eskiis (Arhitektuuribüroo RAF OÜ töö nr DP-03-18, lisa).

Planeeritav ala asub riigitee 15 Tallinn-Rapla-Türi (edaspidi riigitee) km 49,75-49,82 ja kohaliku tee 6692104 Rapla-Kaerepere kergliiklustee kaitsevööndis. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2017. a. andmetel 6599 autot/ööpäevas. Teelõigul kehtib kiiruspiirang asulas 50 km/h.

Ehitusseadustiku § 71 lõike 3 ja Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6 kehtestatud Rapla valla üldplaneeringu (vt ptk 6.8 ja üldplaneeringu kaart) alusel on Rapla linna läbiva riigitee 15 Tallinn-Rapla-Türi kaitsevööndi ulatus 50 m äärmise sõiduraja teljest.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS), esitab Maanteeameti planeeringu koostamiseks alljärgnevad seisukohad:

1. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 lg 3 ja Rapla valla üldplaneeringu kohane riigitee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, piirded, vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast ja kergliiklustee katte servast.
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 ulatus määrata tee kaitsevööndis võimalikult täpselt lähtudes hoone laiendamise vajadusest ning võimaldaks täita kinnistule juurdepääsu, parkimise, sademevete ärajuhtimise, nähtavuse, jm nõuded.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

5. Juurdepääs planeeringualale planeerida riigiteega 15 km 49,827 ristuvalt avalikult kasutatavalt teelt kohaliku tee 6692104 Rapla-Kaerepere kergliiklustee L5 katastriüksusel. Arvestades Viljandi mnt 90 maakasutuse sihtotstarbe muutmisega, näha planeeringuga ette riigitee 15 km 49,793 elukoha kasutusotstarbega mahasõidu likvideerimine. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte planeerida.
6. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted, vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmiku läbilaskvuse kontrollarvutus tipptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Lähtudes liiklusuuringust tuleb vajadusel kavandada ristmiku ümberehitamine arendusala liikluse vastuvõtmiseks.
7. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Teede ja platside 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).
8. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda planeeringuga seotud riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurga ja teede vaba ruumi nõue vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ p 5.2.7 ja tabel 2.17 lähtetasemel rahuldav.
9. Lahendada planeeringuala jalgteed ja nende sidumine Rapla-Kaerepere kergliiklusteega.
10. Parkimine lahendada oma kinnistul. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. Riigiteel parkimist ja manööverdamist mitte kavandada.
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](#) lisas 1 toodud müra normtasemet, 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 ei võta 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 teede, ristmike, vm rajatiste väljaehitamiseks.
16. Planeeringu seletavas osas käsitleda:
  - 16.1. Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi

riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.

- 16.2. Riigiteega ristumiskoha ümberehitamise/ehitamise ja likvideerimise korral annab nõuded projektile Maanteeamet EhS § 99 lg 3 alusel.
  - 16.3. Avalikult kasutatavate teede ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2).
17. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu peab jääma planeeringuala sisse.
  18. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga [maantee@mnt.ee](mailto:maantee@mnt.ee).

Käesolevad seisukohad kehtivad 2 aastat alates kirja väljastamise kuupäevast. Märkime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa: DP eskiis.pdf

Marge Kelgo  
6304860 Marge.Kelgo@mnt.ee