



MAANTEEAMET

Lääne-Harju Vallavalitsus  
info@laaneharju.ee  
Rae 38  
Lääne-Harju vald, 76806, Paldiski,  
Harju maakond

Teie 26.11.2020 nr 6-1/73-2

Meie 09.12.2020 nr 15-2/20/54803-2

**Seisukohtade väljastamine Lääne-Harju vald  
Valkse küla Väljaotsa ja Toakilgi kinnistute  
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud Maanteeametilt seisukohti Lääne-Harju vald Valkse küla Väljaotsa (katastritunnus 29501:007:0044) ja Toakilgi (katastritunnus 29501:001:0378) kinnistute detailplaneeringu (edaspidi Planeering) koostamiseks planeeringu algatamise eelnõule.

Planeeringuga kavandatakse eeldused tootmishoonete rajamiseks.

Planeeritaval alal paikneb osaliselt Harju maakonnaplaneeringukohane põhimaantee 8 Tallinn - Paldiski perspektiivne trassikoridor (Keila linna põhjapoolne ümbersõit) ning ala külgneb riigiteega 11194 Karjaküla tee km 0,125-0,49. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 418 autot/ööpäevas, riigitee piirkiirus paremal 90 km/h ja vasakul 70 km/h.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs kavandada riigiteelt 11194 projekteeritavate ristumiskohtade kaudu (kokku kaks) arvestusega, et riigiteel ristumiskohtade minimaalne vahekaugus on 150m ning lisaks on tagatud nõuetekohane nähtavus. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte planeerida. Teeregistri andmetel on riigiteel selles lõigus olemasolev ristumiskoht km 0,179, mis tagab juurdepääsu planeeringualale ja muuhulgas naaberkinnistule Veepõllu (29601:001:0343). Juhul kui planeeringulahendusega nähakse ette olemasoleva ristumiskoha km 0,179 nihutamine, tuleb juurdepääs tagada ka Veepõllu kinnistule. Samuti tuleb arvestada ristumiskohaga 0,493, mis on juurdepääsuks planeeringualast põhja suunas asuvale Männi (29501:007:0580) kinnistule.  
Detailplaneeringu eskiislahendusel kavandatud kahe ristumiskohaga saame nõustuda eeldusel, et arvestatakse eelpool toodud tingimustega ja likvideeritakse olemasolev ristumiskoht km 0,179 ning lahendatakse juurdepääs Veepõllu kinnistule.
2. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega. Kajastada ja arvestada joonisel ja seletuskirjas Keila linna põhjapoolse ümbersõidu eskiislahenduse ja selle trassikoridoriga, mille laius on 150m (75m tee teljest) vt lisa väljavõte koostamisel olevast Keila linna üldplaneeringust. Seletuskirja lisada, et

- perspektiivse ümbersõidutee tegelik maavajadus ja kaitsevööndi ulatus täpsustub eelprojekti koostamise käigus.
3. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Kavandada riigiteelt ristumiskohad arvestades arendusega kaasneva liiklussageduse ja liikluskoosseisuga. Arvestada, et Planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
  4. Planeeritav ala paikneb riigiteede 11194 kaitsevööndis ja 8 perspektiivses trassikoridoris, mis vastab kaitsevööndi ulatusele. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd ja perspektiivne ümbersõidu trassikoridor.
  5. Riigiteede kaitsevööndis (sealhulgas perspektiivses teekoridoris) 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. Hoonestus kavandada väljapoole riigiteede kaitsevööndit/trassikoridori.
  6. Näha ette planeeringuala jalgteede sidumine riigitee äärse olemasoleva jalgratta- ja jalgteega võrguks.
  7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
  8. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteeade projekteerimismid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
  9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
  10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul 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 seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
  11. Planeeringus 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.
  12. Maanteeamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
  13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
  14. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
  15. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  16. 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. [määruse nr 71](#) lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Maanteeametilt.

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

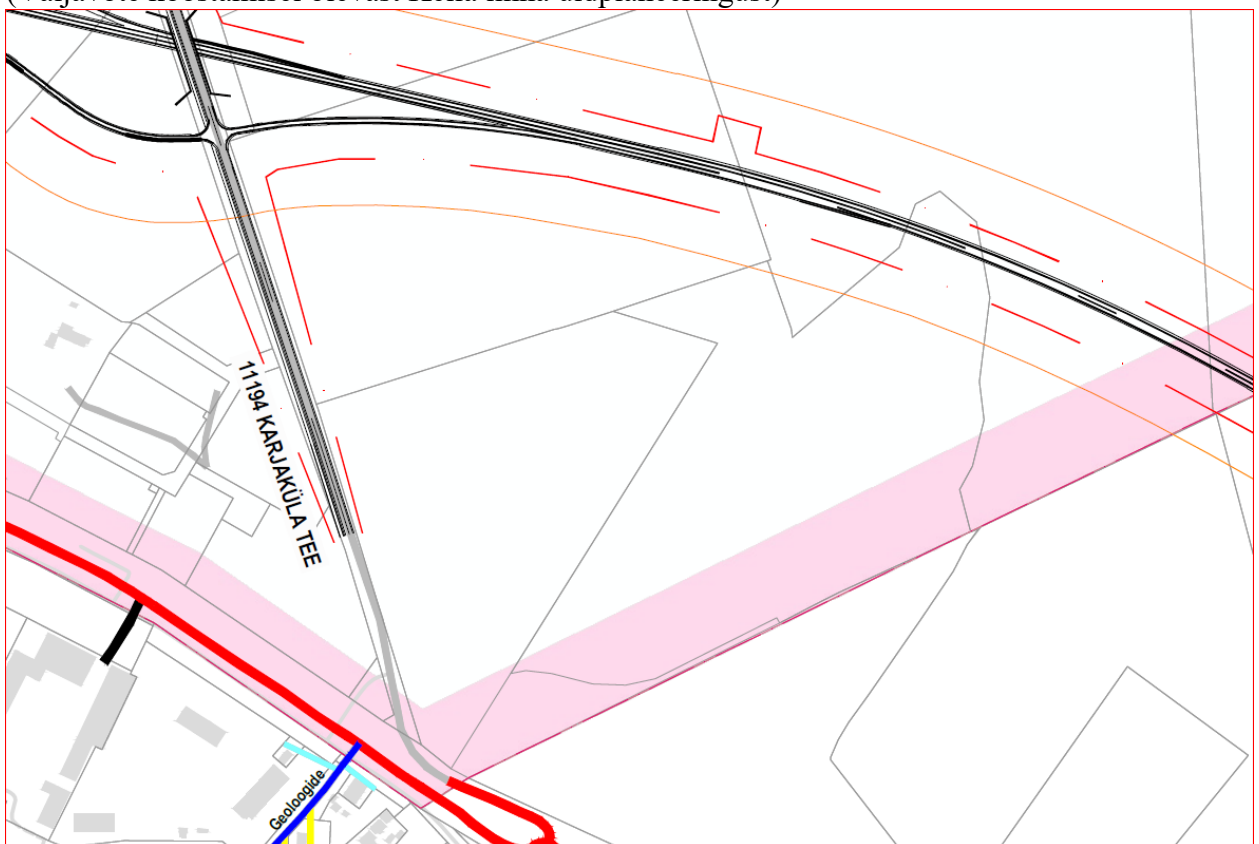
(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

taristu teenuste osakond

Lisa: Keila linna põhjapoolse ümbersõidu trassikoridor  
(Väljavõte koostamisel olevast Keila linna üldplaneeringust)



Krista Einama  
58627026 Krista.Einama@mnt.ee