



TRANSPORDIAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 21.10.2024

Kehtib kuni: 21.10.2029

Alus: AvTS § 35 lg 2 p 2

Teabevaldaja: Transpordiamet

Peeter Pallav
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee
Vabaduse tn 1
79804, Rapla maakond, Kohila vald,
Kohila alev

Teie 21.10.2024 nr 7-1/83

Meie 06.12.2024 nr 7.2-2/24/18145-3

**Seisukohtade väljastamine Kohila vallas
Sinikaela ja lähiala maaüksuste
detailplaneeringu koostamiseks**

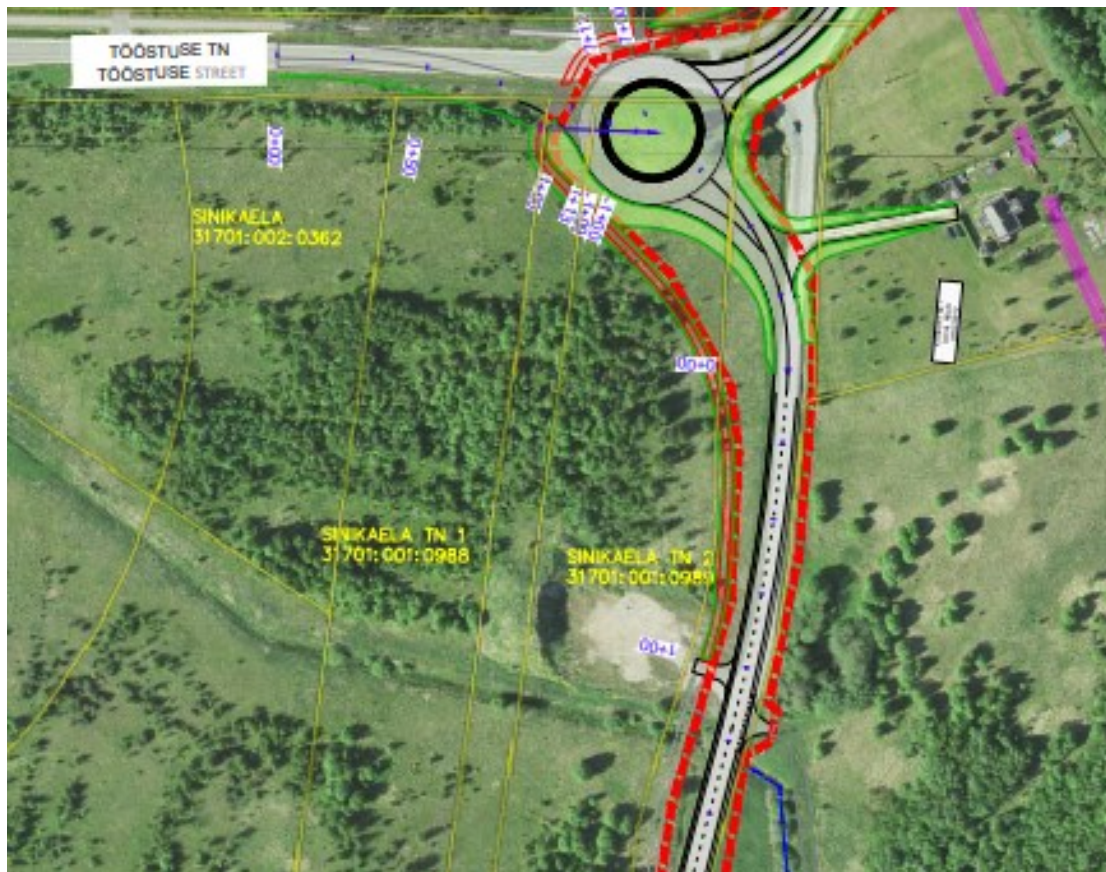
Austatud hr Pallav

Olete taotlenud algatamise eelselt seisukohti Kohila vallas Kohila alevis Sinikaela ja lähiala maaüksuste detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) koostamiseks.

Planeeringuala suurusega ca 1,7 ha asub Kohila vallas, Kohila alevis, Sinikaela tänav 1 (31701:001:0988, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%), Sinikaela tänav 2 (31701:001:0989, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) ja Sõtkä tänav (31801:001:0009, sihtotstarve transpordimaa 100%) katastriüksuste osalisel alal.

Planeeringu eesmärgiks on maa-ala katastriüksuste osadeks jagamine, ärimaa sihtotstarbega krundi moodustamine toidukaupluse ja selle teenindamiseks vajalike hoonete ja rajatiste (parkla, reklaamtulp) ehitusõiguse saamiseks.

Planeeritav ala külgneb hetkel valla omandis oleva Härjaoja teega. Koostamisel on Rail Baltica Kohila liiklussõlme, sealhulgas ka Härjaoja tee projekt. Vastavalt Kohila Vallavalitsuse ja Transpordiameti vahel 19.01.2022 sõlmitud koostöölepingule nr 3.2-1/22/66-1 saab peale liiklussõlme väljaehitamist kohalik tee number 3170012 Härjaoja tee (sõidutee osa koos valgustusega) riigiteeks, selle liiklussagedus kasvab võrreldes praegusega oluliselt. All on toodud väljavõte koostöölepingu lisast 2, punase kontuuriga on näidatud Transpordiametile üleminev teelõik. Teede piirid täpsustatakse projekteerimistingimuste menetluse ja põhiprojekti valmimise järgselt.



Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71, „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsude kavandamisel tuleb arvestada koostamisel olevate Kohila liiklussõlme ja Härjaoja tee põhiprojektis (osa projektist „RB Raplamaa põhitrassi raudteetaristu I etapp“, projekteerija Reaalprojekt OÜ) toodud lahendusega. Juurdepääs kavandada eelnimetatud projektis kavandatud ringristmiku kaudu. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristmiku läbilaskevõimele. Teostada ristmiku läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega.

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).

2. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Lähtudes normidest ei ole perspektiivselt riigiteelt (Härjaoja teelt) Sinikaela tn 2 kinnistule ristumiskohtade kavandamine võimalik ning seetõttu tuleb korrigeerida korralduse eelnõus, korralduse Lisas 1 ja KSH eelhinnangu osas 1.1 olevaid lauseid, mis puudutavad juurdepääsu kavandamist Härjaoja teelt.
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd, Härjaoja teel ja ringristmikul lähtuda perspektiivsest riigitee kaitsevööndist.
4. 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole.

5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda punktis 1 nimetatud kontaktalas paiknevate teeprojektide lahendustega.
6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. 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 kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
10. 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. 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 seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
11. Planeeringuga täpsusta ehitise kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
12. Planeeringu elluviimise kavas 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.
13. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
14. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
15. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
16. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
17. 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](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena 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.

18. 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)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Korralduse eelnõu, 1 fail

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee