



MAANTEEAMET

Kehtna Vallavalitsus
kehtna@kehtna.ee
kairi.kytt@kehtna.ee

Teie 10.07.2019 nr 7-6/2019/1238-2

Meie 05.08.2019 nr 15-2/19/32407-2

Seisukohad Kehtna vallas Järvakandi alevis Tootmise maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud Maanteeametit Kehtna vallas Järvakandi alevis Tootmise (katastritunnus 29301:001:0132) ja Energia tänava (29301:001:0085) maaüksusel detailplaneeringu algatamisest Kehtna Vallavolikogu 26.06.2019 otsusega nr 110.

Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala kruntideks jagamine, ehitusõiguse ja liikluskorralduse põhimõtete määramine ning tehnovõrkude ja juurdepääsuteede asukoha määramine. Planeeringu eesmärgiks on luua tingimused ettevõtluse laiendamiseks Järvakandi tööstuspargi piirkonnas ning klaasiklastri arendamiseks läbi klaasvahtkillustiku tehase rajamise ja kruntide ettevalmistamine taastuenergia tootmiseks.

Planeeringuala paikneb riigitee 27 Rapla - Järvakandi - Kergu km 26,98 -27,39 kaitsevööndis. Planeeritava ala juurdepääs on kohalikul Energia teelt. Riigitee 27 aasta keskmine liiklussagedus on 721 autot/ööp ja kiiruspiirang 50 km/h.

Tutvunud detailplaneeringu algatamise otsusega ja võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame alljärgnevalt Maanteeameti seisukohad planeeringu koostamiseks:

1. Planeeritav ala paikneb riigitee 27 kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
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.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs planeeringualale toimub kohalikul Energia tänavalt. Juhul kui on soov kavandada planeeritavale alale riigiteelt 27 täiendav juurdepääsutee (ristumiskoht), tuleb arvestada asjaoluga, et IV klassi teel on ristmike minimaalne vahekaugus 300 meetrit ("Maanteede projekteerimismid" p 5.2.1. Ristumiskoht).
6. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Koostada planeeringuala liikluskorraldus. Hinnata arendusest lisanduvat liiklussagedust ja ristmiku ümberehituse vajadust planeeringuala liikluskoosseisu ja liiklussageduse vastuvõtmiseks. Ruumivajaduse hindamiseks kanda riigiteega ristumiskohas peale kinnistut teenindava raskeliikluse pöördekoridorid. Arvestada, et planeering on

- ehitusprojekti koostamise alus. Ristumiskoha 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 riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
 8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 9. 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 normtasemetega 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.
 10. 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.
 11. 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.
 12. 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.
 13. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
 14. 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.
 15. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
 16. 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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiit Harjak
juhtivspetsialist
taristu teenuste osakond

Lisa: DP ala skeem

Merike Joonsaar
6119375 Merike.Joonsaar@mnt.ee