|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Hr Cerly-Marko Järvela  Rapla Vallavalitsus  [rapla@rapla.ee](mailto:rapla@rapla.ee) | Teie 08.05.2017 nr 7-1.3/1407-1  Meie 06.06.17 nr 15-2/17-00012/294 |

**Seisukohtade väljastamine Rapla linnas Tallinna mnt 2 detailplaneeringu koostamiseks**

Olete esitanud Maanteeametile taotluse Raplamaal Rapla linnas Tallinna mnt 2 kinnistu (katastritunnus 67001:001:0056) detailplaneeringu (edaspidi Planeering) koostamiseks seisukohtade väljastamiseks. Planeering on algatatud Rapla Vallavolikogu 28.04.2017 otsusega nr 20.

Planeeringu eesmärk on ehitusõiguse sätestamine Tallinna mnt 2 kinnistule autopesula püstitamiseks ja gaasitankimise mooduli paigaldamiseks, tänavate, liikluskorralduse, juurdepääsude, tehnovarustuse, heakorra ja haljastuse ning muude detailplaneeringu ülesannete lahendamine.

Planeeritav ala külgneb tugimaanteega nr 15 Tallinn-Rapla-Türi km 47,14 - 47,24, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2016. a. 6049 a/ööp.

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

1. Planeeritav ala paikneb osaliselt riigitee nr 15 kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 lg 3 kohane teekaitsevöönd (ulatus 50m).

Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.

1. 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.
2. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
3. Riigitee liiklusohutuse eest vastutava asutusena on Maanteeamet seisukohal, et planeeringuala liikluskorralduse põhimõtete määramisel tuleb lähtuda kehtivas Rapla põhjakeskuse detailplaneeringus (koostaja Artes Terrae OÜ töö nr 26DP11, kehtestatud Rapla Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 80) ettenähtud liikluslahendusest, millega on muuhulgas määratud liikluskorralduse lahendus Rapla bussijaamale, tanklale ja Rappeli keskusele - st juurdepääs Tallinna mnt 2 kinnistule lahendada Kagu tänava kaudu ning riigitee nr 15 olemasolevate ristumiskohtade kaudu kavandada üksnes väljasõidud. Sellega seoses kavandada riigitee ristumiskohtade ümberehitus. Kinnistusiseselt tervikliku (bussijaam, tankla, muud teenused) ja normidele vastava liikluslahenduse planeerimiseks ning asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
4. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda 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.
5. Planeeringus käsitleda kavandatavaid ja olemasolevaid jalgratta- ja jalgteid. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala.
6. Parkimine lahendada kinnistu siseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevööndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
8. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused.
9. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed/ristmikud 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.
10. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendusetegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgtee 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).
11. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte 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.
12. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
13. 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, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Elle Tamm 611 9384; [Elle.Tamm@mnt.ee](mailto:Elle.Tamm@mnt.ee)