



## RAASIKU VALLAVALITSUS

**EELNÕU**

**\*Kollasega märgitud osad täiendatakse pärast arvamuste ja kooskõlastuste laekumist**

### KORRALDUS

Aruküla

.... aprill 2022 nr...

### **Projekteerimistingimuste määramine kõnnitee rajamiseks Raasiku alevikus Vana-Postijaama tänavale ja Jõe tänavale (Aiandi teest kuni Silla teeni)**

Tõhelgi küla Kivisilla kinnistul (reg nr 12092002, katastritunnus 65101:003:0853) kehtib Kivisilla I detailplaneering (kehtestatud 10.02.2009) 48 elamukrundi rajamiseks. Planeeringuala asub vahetult Raasiku aleviku edelapiiri ääres ning Kivisilla asumi väljaarendamisel suureneb jalakäijate liiklus Raasiku raudteejaama ja keskuse suunal. Kivisilla arendaja soovib hakata detailplaneeringut ellu viima, millega seoses tekib vajadus kõnnitee rajamiseks Vana-Postijaama ja Jõe tänavate sõiduteede äärde (Kivisilla kinnistust kuni Jõelähtme jõe sillani).

Projekteeritava kõnnitee asukoht on Raasiku alevikus Aruvalla-Jägala tee (riigimaantee nr 11310), Jõelähtme jõe, Tallinn-Tapa raudtee ja Aiandi tee vahelises piirkonnas, mis on Raasiku valla üldplaneeringus määratud perspektiivseks elamupiirkonnaks (kus on potentsiaal ca 100 üksik- või kaksikelamukrundi rajamiseks). Elamupiirkonna väljaarendamisel saab Vana-Postijaama tänavast eeldatavasti kõnealuse piirkonna peatänav, mis ühendab uut elamuala maanteega. Vana-Postijaama tänavalt ei saa otse sõita Raasiku keskusesse, sest nende vahel on Jõelähtme jõgi ainult jalakäijate sillaga.

Projekteeritava kõnnitee asukohas ei ole kehtivat detailplaneeringut.

Kõnnitee projekteeritakse järgmistele katastriüksustele (vt ka lisa 1): Jõe tänav, (65101:003:0679), Vana-Postijaama tänav lõik 1 (65101:003:0888), Hämariku, (65101:001:0054), Aiandi tee (65101:003:0784). Tänavad on Raasiku valla, Hämariku kinnistu riigi omandis.

Vana-Postijaama tänava maa-ala laius on 21...28 m. Seal on sõiduteega paralleelselt kõrgete kuuskede rivi, Telia Eesti AS sidekaabel ning kohati ka kraavid (kahel pool teed). Nimetatud asjaolud raskendavad kõnniteele koha ja mõistlike rajamiskuludega lahenduse leidmist. Esiagne soovitatav tänavaelementide järjestus on: kraav + sõidutee + haljasriba (sajuvete immutamiseks, lume vallitamiseks ja jalakäijate ohutuse tagamiseks) + kõnnitee + kuuserivi (vt lisa 2). On küsitav, kui hästi mahub sõidutee ja kuusevõrade vahele kõnnitee ja mõistliku laiusega haljasriba. Linnatänavate standardi EVS 843:2016 tabeli 8.1 kohaselt on kahte kõrvuti jalakäijat mahutava kõnnitee minimaalne laius 1,5 m. Standardi tabeli 4.9 kohaselt peaks 5 m laiuse sõidutee puhul olema lumevallitamise ala laius ca 1,5 m. Küsimus on ka, kas kuused taluvad alumiste okste eemaldamist ning juurtele ehitamist. Kõnnitee ehitamisel võib tekkida vajadus Telia siderajalise ümberpaigutamiseks (kõrvale tõstmiseks või sügavamale panemiseks). Seega tuleb kõnnitee lõplik paigutus otsustada projektistaadiumis peale topogeodeetilise alusplaani ja dendroloogilise (või arboristi) hinnangu koostamist, samuti pinnasevee taseme väljaselgitamist. Arvestama peab kuuskede elujõulisust, eeldatavat eluiga ja funktsiooni (esteetiline barjäär, tuule-, müra- ja valgusreostuse tõke, tulevastele elamukruntidele privaatsuse tagaja, lindude ja väikeloomade eluase, õhusaaste vähendaja), kraavide vajalikkust ja drenaažiga asendamise

otstarbekust ning võimalust, et elamupiirkonna väljaarendamisel rajatakse juurde alternatiivseid kergliiklusteid. Kaaluda tuleb ka, kas projekteeritav kõnniteevalgustus peaks olema hoopis kogu tänava valgustus.

Käsitletaval alal on järgmised kitsendused:

- Elektrilevi OÜ keskpingeliin, madalpingeliinid ja -maakaablid koos kaitsevöönditega vastavalt 10 m, 2 m ja 1 m liinist või kaablist vastavalt Ehitusseadustiku (EhS) §-ile 70 ja majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ (MTM määrus nr 73) § 10 lõigetele 1-3;
- Telia Eesti AS sidekaablid koos kaitsevöönditega 1 m kaablist (MTM määruse nr 73 § 14);
- Geodeetiline märk 7849 koos kaitsevööndiga 3 m raadiuses (keskkonnaministri 28.06.2013 määrus nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ § 17);
- Riigimaantee 11310 Aruvalla-Jägala kaitsevöönd 30 m sõidutee servast (Ehitusseadustik § 70-72);
- Jõelähtme jõe kalda piiranguvöönd 100 m veepiirist vastavalt looduskaitseaduse (LKS) § 37 lg 1 punktile 2;
- Jõelähtme jõe kalda ehituskeeluvöönd 50 m veepiirist (ulatab veidi vaid Jõe tänava katastriüksusele). Vastavalt LKS § 38 lõikele 3 on kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Ehituskeeld ei laiene maakaabelliinile (LKS § 38 lg 4 p 8) ja kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja rajatisele ning avalikult kasutatavale teele (LKS § 38 lg 5 p 8 ja 10). Kergliiklustee on planeeritud Jõe tänava, Jõe põik ja Silla tee katastriüksustele Raasiku valla üldplaneeringuga. Kuna drenaaži ei tohi ehitada ehituskeeluvööndisse ilma planeeringuta (ja vastavat planeeringut ei ole), tuleb projektistaadiumis vajadusel leida lahendus, kuhu drenaažiga juhtida tänava liigveed (näiteks analüüsida, kas sobib juhtida Jõe tn kraavi).

EhS § 99 lõike 1 kohaselt on projekteerimistingimused nõutavad ehitusloakohustusliku tee ehitusprojekti koostamiseks, kui planeeringuga ei ole tee asukoht täpselt määratud. Vastavalt EhS § 99 lõikele 2 annab tee (välja arvatud riigitee) projekteerimistingimused koos liikluskorralduse nõuetega kohaliku omavalitsuse üksus.

Vastavalt EhS §-ile 31 esitas Raasiku Vallavalitsus ...03.2022 projekteerimistingimuste eelnõu koos lisadega Jõe põik 1, Vana-Postijaama tn 6, 6a, 8, 8a ja 10 kinnistute omanikele, Maa-ametile ja Transpordiametile, kellel paluti projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastada või esitada selle kohta arvamus kümne päeva jooksul alates kirja kättesaamisest. Kaaskirjas oli öeldud, et kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada.

Maa-amet kooskõlastas / ei kooskõlastanud ...

Transpordiamet kooskõlastas / ei kooskõlastanud ...

Maaomanikud vastasid ...

Lähtudes eeltoodust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, ehitusseadustiku § 26, 31, 33, 99 ja Raasiku Vallavolikogu 13. veebruari 2018. a otsuse nr 13 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse volitamine Raasiku Vallavalitsusele“ alusel

Raasiku Vallavalitsus annab korralduse:

1. Määrata Raasiku alevikus Vana-Postijaama tänavale ja Jõe tänavale (Aiandi teest kuni Silla teeni) kõnnitee rajamiseks projekteerimistingimused koos lisadega 1 ja 2 alljärgnevalt:

1.1. katastriüksuste andmed:

1.1.1. Jõe tänav, (65101:003:0679), sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 3968 m<sup>2</sup>, munitsipaalomand;

1.1.2. Vana-Postijaama tänav lõik 1 (65101:003:0888), sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 15246 m<sup>2</sup>, munitsipaalomand;

1.1.3. Hämariku, (65101:001:0054), sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 105767 m<sup>2</sup>, riigiomand;

1.1.4. Aiandi tee (65101:003:0784), sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 4842 m<sup>2</sup>, munitsipaalomand;

1.1.5. vajadusel Jõe põik (65101:003:0768), sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 538 m<sup>2</sup>, munitsipaalomand;

1.1.6. vajadusel Silla tee (65101:003:0768), sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 472 m<sup>2</sup>, munitsipaalomand.

1.2. projekteeritava kõnnitee pikkus on ca 570 m, geodeetilise mõõdistusega haaratava ala suurus ca 1,5 ha (vt ka lisa 1);

1.3. taotleja: Raasiku Vallavalitsus;

1.4. ehitiste kasutamise otstarve: kõnnitee koos valgustusega

1.5. ehituse iseloom: rajamine

1.6. Kehtivad planeeringud ja üldised nõuded:

1.6.1. valla üldplaneeringu järgi asub projekteeritav ala tiheasustuslalal, kus puudub kehtiv detailplaneering;

1.6.2. maakasutuse sihtotstarbed: 100 % transpordimaa (va Hämariku kinnistul);

1.6.3. servituudi seadmise vajadus: kõnnitee ja valgustuse rajamiseks Hämariku kinnistule;

1.7. Nõutavad uuringud:

1.7.1. topogeodeetiline uuring maa-ala kohta, mille suurus on näidatud lisa 1,

1.7.2. dendroloogi või arboristi hinnang kuuskede rea kohta ja ettepanekud puude kaitsmiseks, kui ehitustööd ja rajatised tulevad puudele liiga lähedale;

1.7.3. eksperthinnang või uuring pinnasevee kõrguse, drenaaži rajamise vajaduse ning drenaažvee eesvoolu (mis asuks väljaspool jõekalda ehituskeeluala) väljaselgitamiseks.

1.8. Nõuded krundi planeeringule, heakorrale ja haljastusele:

1.8.1. lisa 2 on näidatud Vana-Postijaama tee esialgne soovitatav lahendus ning kõnnitee paigutus (kõnnitee on sõiduteest eraldatud haljasribaga). Jõe tänaval peab kõnnitee eraldama sõiduteest eeldatavasti äärekiviga;

1.8.2. lähtudes uuringutest pakkuda eskiisistaadiumis välja variandid kõnnitee ja tehovõrkude paigutamiseks eesmärgiga saavutada esteetiline tänavaruum (sealhulgas, et kuused ei hakkaks kohati välja surema ja puuderivisse ei tekiks inetud augud, et kahjustatud juurtega kuusk ei kukuks kõnniteele), liiklejate mugavus ja turvalisus ning silmas pidades ökonoomsust kõnnitee rajamisel ning korrashoiul. Eskiisvariandid esitada otsustamiseks Raasiku Vallavalitsusele;

1.8.3. projekteerimise lähtetase: rahuldav;

1.8.4. projektlahendus peab tagama liiklejate ohutuse. Kõnniteed peavad saama kasutada ka puudega isikud;

1.8.5. sajuvett ei või juhtida eramaadele;

1.8.6. valgustid ei tohi tekitada valgusreostust;

1.8.7. maksimaalselt säilitada ja kaitsta elujõulist kõrghaljastust;

1.8.8. täpsustada kõik võimalikud piirangud, mis võivad mõjutada tee-ehitust ning taotleda piirangute kehtestajatelt tingimused, millega arvestada projekti koostamisel.

1.9. Nõuded kõnniteele:

1.9.1. kõnnitee laius: min 1,5 m (liikluskoosseisule „kaks jalakäijat“, projekteerimise erandlik lähtetase), võimalusel laiem (kui ühesugust laiust saab tagada kogu kogu projekteeritaval kõnniteel);

1.9.2. teekatte eluiga: 20 aastat;

1.9.3. tee konstruktsioonid peavad mehaanilise vastupidavuse ja stabiilsuse.

1.10. Tehniline varustus ja insener-tehnilised võrgud:

1.10.1. projekteerida kõnnitee valgustus;

1.10.2. vajadusel projekteerida olemasolevate tehnovõrkude ümbertõstmine;

1.10.3. vajadusel projekteerida lahendus liigvete ärajuhtimiseks;

1.10.2. tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt tellib projekteerija ja esitab need koos vastavate kooskõlastustega ehitusprojekti koosseisus.

1.11. Nõuded projektile:

1.11.1. projekteerimisel lähtuda kehtivast üldplaneeringust, ehitusseadustikust, liiklusseadusest, looduskaitseadusest ja teistest kehtivatest õigusaktidest, linnatänavate standardist ja asjakohastest normidest, heast tavast ning uuringute tulemustest;

1.11.2 projekti peab koostama või kontrollima MTR-isregistreeritud tegevusõiguslik projekteerija;

1.11.3 Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ nõuetele.

1.12. Ehitusprojekti koosseis:

1.12.1. seletuskiri;

1.12.2. situatsiooniskeem;

1.12.3. plaanid (sh vertikaalplaneerimine) kehtival geodeetilisel alusplaanil (M 1:500), millele on kantud katastriüksuste piirid, piiranguvööndid, servituudid ning olemasolevad ja projekteeritavad rajatised. Joonistel näidata asjakohased mõõdud;

1.12.4. vajalikud lõiked, kus näidata ka asjakohased kõrguslikud sidumised EH2000 süsteemis.

1.14. Ehitusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitada vallavalitsusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Raul Siem  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Gunnar Nuuma  
vallasekretär