

Seletuskiri

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress

1. Kiili vald, Vaela küla, Kuuse tee T2, katastritunnus 30501:001:0522, pindalaga 9199 m², maakatastris registreeritud maa sihtotstarbega transpordimaa 100%;
2. Kiili vald, Vaela küla, 11115 Kurna-Tuhala tee, katastritunnus 30401:001:1946, pindalaga 16172 m², maakatastris registreeritud maa sihtotstarbega transpordimaa 100%.

Alusdokumendid

16.05.2013 kehtestas Kiili Vallavolikogu otsusega nr 26 Kiili valla üldplaneeringu.

19.08.2021 kehtestas Kiili Vallavolikogu otsusega nr 28 Vaela külas Saare maaüksuse detailplaneeringu (DP0331).

Taotluse andmed

15.11.2022 esitati Kiili Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/13111 millega soovitakse täpsustada Vaela külas Saare maaüksuse detailplaneeringus liikluskorralduse põhimõtteid. Täpsemalt soovitakse detailplaneeringu lahendus viia kooskõlla Teedeprojekt OÜ poolt Riigitee nr 11115 Kurna–Tuhala km 2,196–4,556 ja riigitee nr 11507 Kangrumetsa tee km 0,000–0,550 eskiisprojektiga.

Projekteerimistingimuste andmise võimalikkus ja põhjendatus

Ehitusseadustiku (EhS) § 27 lg 1 kohaselt, detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi. Projekteerimistingimuste andmine on haldusorgani kaalutlusotsus. Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 56 lg 3 kohaselt tuleb kaalutlusõiguse alusel antud haldusakti põhjenduses märkida ka kaalutlused, millest haldusorgan on haldusakti andmisel lähtunud. EhS eelnõu seletuskirja lk-l 51 selgitatakse EhS § 27 kohta, et: „Pädev asutus peab detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmisel esmalt kaaluma olemasoleva detailplaneeringu elluviimise võimalusi ning esmajärjekorras lähtuma seal toodud tingimustest. Kuna käesolev paragrahv võimaldab täpsustada detailplaneeringus sätestatud tingimusi, mis on läbinud pika ja kaalutletud menetluse, tuleb seal sätestatud nõuete muutmisesse suhtuda suure ettevaatlikkusega.“

EhS § 27 lõike 1 punkt 2 alusel saab kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia.

November 2022 on valminud Teedeprojekt OÜ poolt eskiisprojekt Riigitee nr 11115 Kurna–Tuhala km 2,196–4,556 ja riigitee nr 11507 Kangrumetsa tee km 0,000–0,550. Eskiisi koostamise eesmärk on sõnastatud tehnilise kirjelduse järgselt: Liiklusohutuse ja läbilaskevõime tõstmine Kiili vallas Vaela külas ja Rae vallas Kurna külas asuval riigiteel nr 11115 Kurna–Tuhala km 2,196–4,556 (sh Kurna liiklussõlm) ning Rae vallas Kurna külas riigiteel nr 11507 Kangrumetsa tee km 0,000–0,550. Eskiisprojekti lahendus erineb oluliselt detailplaneeringus kokkulepitud lahendusest, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult kehtestatud kujul ellu viia.

EhS § 27 lõike 4 punkti 2 alusel tohib projekteerimistingimustega täpsustada detailplaneeringus esitatud haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

EhS § 27 lõike 2 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel:

- 1) hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi;
- 2) et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga;
- 3) üldplaneeringus määratud tingimusi.

Taotluste (2211002/13111) kohaselt soovitakse täpsustada Vaela külas Saare maaüksuse detailplaneeringus liikluskorralduse põhimõtteid. Täpsemalt soovitakse detailplaneeringu lahendus viia kooskõlla Teedeprojekt OÜ poolt Riigitee nr 11115 Kurna–Tuhala km 2,196–4,556 ja riigitee nr 11507 Kangrumetsa tee km 0,000–0,550 eskiisprojektiga.

Eskiisi koostamise vajadus tulenes asjaolust, et planeerimis- ja arendustegevuse tõttu on piirkond suurte muutuste keskmesse sattunud. Tehniline kirjeldus on sõnastanud probleemi olemuse järgnevalt: Järjest lisanduvate tõmbekeskuste tõttu on riigitee nr 11115 lõigu liiklussagedus järkjärgult kasvanud. Riigiteede, selle ristmike ja Kurna liiklussõlme lahendused on alates 2015. aastast jäänud samas, välja arvatud tööga nr P19111 lahendatud osa, mis on hetkel ehitamisel ning tagab Põlluvälja detailplaneeringust tuleneva liikluskoormuse vastuvõtmise. Arvestades ulatuslikku arendushuvi antud piirkonnas vajavad riigiteed, selle ristmikud ja liiklussõlmed terviklikku ja ohutut lahendust, mis oleks muuhulgas ka oluliseks sisendiks lähiümbruse planeerimisel.

Ristumine riigiteega nr 11502 Kurna tee

Kokkuleppel kavandati Kurna tee ristmikule ringristmik, mis arvestaks perspektiivse kogujateega. Projekteeritud lahendusega on likvideeritud normidega vastuolus olev Opmani ja Vaela tee ristmik. Juurdepääsud kinnistutele, mis toimusid selle ristmiku kaudu on lahendatud Kurna tee ringristmiku uue haru kaudu.

Ristumine riigiteega nr 11506 Opmani tee (Vaela tee)

Ristmiku liiklusuuringuid pole teostatud. Ristmikule on projekteeriti esialgses lahenduses ringristmik vastavalt kehtestatud detailplaneeringu (DP0331) liikluskorraldusele. Neljanda haruna oli ristmikule lisatud vastavalt detailplaneeringule juurdepääs kavandatavale lasteaiale ja Kuuse teele. Ringristmiku vahetusse lähedusse jäi Opmani tee ja Vaela tee ristmik, mis oma asukoha tõttu võis põhjustada konfliktolukordi.

Seoses Kurna tee ristmiku lahenduse muutmisega otsustati ringristmiku lahendusest loobuda ja kavandada nihutatud harudega kanaliseeritud ristmik, kus ühelt harult on juurdepääs ainult lasteaiale. Loobuti Kuuse tee täiendavast ühendusest Kurna - Tuhala maanteega, mis oleks toonud transiitliikluse võimaluse elamualale, kus on kehtestatud õueala liikluskorraldus ja peaks olema välistatud läbiv liiklus.

Kurna -Tuhala maanteega ristuvate Opmani tee ja lasteaia juurdepääsu telgede vaheline kaugus on 50 m. Ristmiku harude vahele on kavandatud ohutussaarega ületuskoht. Likvideeritavale Vaela tee lõigule on ette nähtud kergliiklustee, mis ühendatakse olemasoleva kergliiklustee viaduktiga. Olemasoleva vabaneva kergliiklustee maa-ala võib anda naaberkinnistute kasutusse.

Selline detailplaneeringu muutmine ei ole planeeringulahenduse olemuslik muutmine, ei mõjuta naaberkruntide omanikke ebasoodsalt ja ei muuda väljakujunenud keskkonda ja hoonestuslaadi, ei ole vastuolus õigusaktide ja avaliku huviga ning Kiili valla üldplaneeringus sätestatud üldiste kasutus- ja ehitustingimustega.

Liikluskorralduse põhimõtete muutmisega ei kavandata tegevusi, mis kuuluvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Sammuti ei kuulu kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõikes 2 ja Vabariigi Valitsuse 29. august 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondadele, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” nimetatud tegevuste hulka.

Seega puudub Kiili Vallavalitsusel kohustus eelhinnangu läbiviimiseks.

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

Ehitusseadustiku § 31 lõige 1 sätestab, et projekteerimistingimuste andmine tuleb korraldada avatud menetlusena ehitusseadustiku § 27 nimetatud juhul st juhul kui antakse projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul. Avatud menetlusel lähtutakse haldusmenetluse seaduse 3. peatükist.

Koostas: Eduard Ventman, vallaarhitekt