



Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee
Juubelitammede tee 15
Saku alevik, Saku vald, 75501,
Harju maakond

Teie 28.08.2026 nr 7-1/8-6

Meie 21.09.2026 nr 7.2-2/26/15176-2

**Seisukohtade väljastamine Jälgimäe külas
Väljaotsa maaüksuse osa ja lähiala
detailplaneeringu koostamiseks**

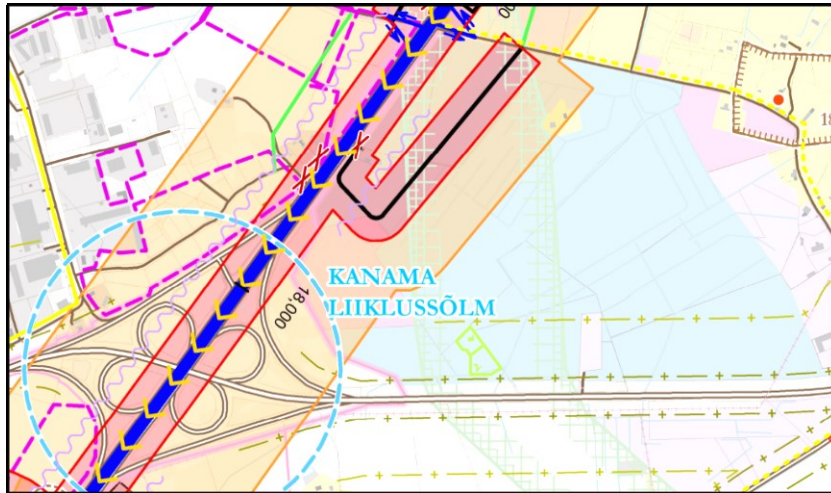
Olete teavitanud meid Harju maakonna Saku valla Jälgimäe küla Väljaotsa maaüksuse osa ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 71901:001:1214, edaspidi *planeering*) algatamisest Saku Vallavalitsuse 18.08.2026 korraldusega nr 438.

Planeeringu eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbega Väljaotsa maaüksuse tiheasustusalasse jääva osa jaotamine äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntideks ning ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Lisaks antakse planeeringuga tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 2,4 ha.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee (edaspidi *riigitee*) km 17,47-17,69.

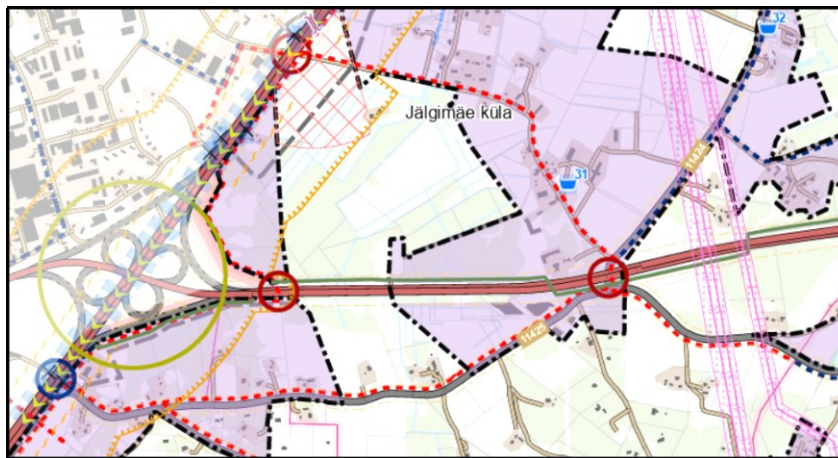
Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 15 646 autot (2025.a seisuga). Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimiseseaduse (edaspidi *PlanS*) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Nõustume planeeringu skeemil esitatud lahendusega, mille kohaselt kavandatakse juurdepääs planeeringualale läbi Ratasepa tee L1 (katastritunnus 71901:001:1215), Ratasepa tee L2 (katastritunnus 71901:001:1213) ja Ratasepa tee L3 (katastritunnus 71901:001:1262) maaüksuste Mõisavahe teelt. Juurdepääs rajatakse Mõisavahe tee ja riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 16-18 ühendustee projektiga, mis on ka planeeringu elluviimise eelduseks.
2. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
 - Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering “Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0-44,0” (vt *joonis 1*);



Joonis 1. Väljavõte teemaplaneeringust

- Saku valla üldplaneering (vt joonis 2);



Joonis 2. Väljavõte üldplaneeringust

- Kehtestatud „Saku valla Jälgimäe küla Teeääre, Toomingu, Künimäe, Uueoti ja Metsääre kinnistute ning lähiala detailplaneering“ (vt joonis 3);



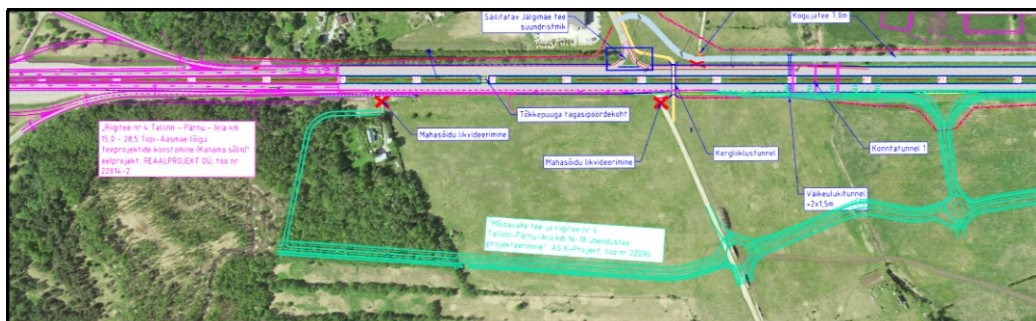
Joonis 3. Väljavõte detailplaneeringust

- Koostamisel „Saku valla Jälgimäe küla Ratasepa maaüksuse ja lähiala detailplaneering“ (vt *joonis 4*);



Joonis 4. Väljavõte detailplaneeringust

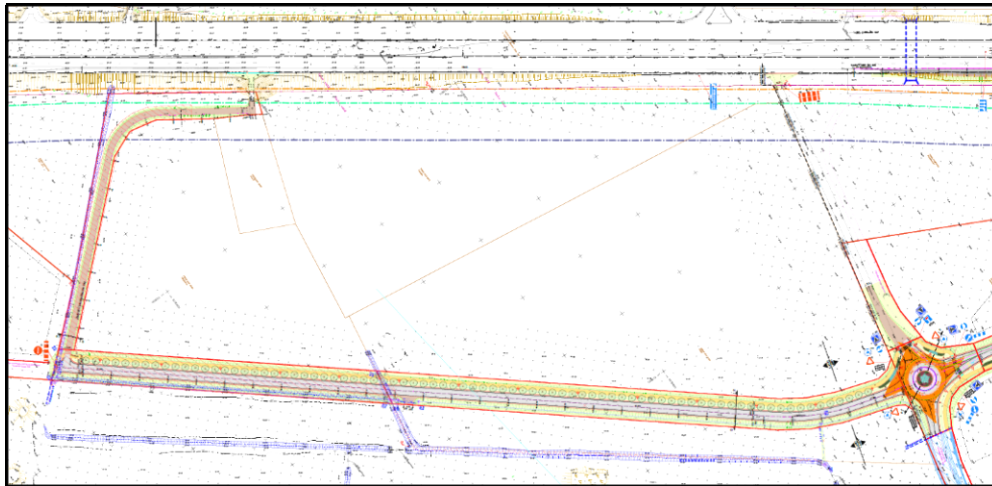
- „Riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 15,0-28,5 Topi-Ääsmäe lõigu teeprojektide koostamine. Eskiisprojekt. Töö nr P22014-1“ (koostanud Reaalprojekt OÜ; vt *joonis 5*);



Joonis 5. Väljavõtte riigitee projektist

Projektiga suletakse Mõisavahe tee olemasolev ristmik km 17,17. Juurdepääs tagatakse varem projekteeritud kogujatee kaudu.

- „Mõisavahe tee ja riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 16-18 ühendustee projekteerimine. Põhiprojekt. Töö nr 22096 (koostanud K-Projekt AS; vt *joonis 6*);



Joonis 6. Väljavõtte Möisvahe tee projektist. Liikluskorraldus.

Projekti I ehitusetapiga on lahendatud juurdepääs Jälgimäe külale, mis olemasolevas olukorras on Möisavahe teelt ja mille ristumine riigiteega ei vasta ohutusnõuetele, sest puuduvad kiirusmuuterajad. II ehitusetapiga on lahendatud juurdepääs perspektiivse Väljaotsa kinnistu detailplaneeringu alaga.

3. 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 kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
4. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EHS § 72 lg 1 p 5 ja § 70 lg 2 p 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist on sademevee juhtimine riigitee alusele maaüksusele keelatud.
5. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Juhime tähelepanu, et juurdepääs riigi põhimaanteele läbi kohaliku Möisavahe tee suundristmiku on võimalik peale Möisavahe tee ja riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 16-18 ühendustee projekti realiseerimist.
6. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
7. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
8. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
9. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb kõrge liiklussagedusega 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. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

10. 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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa. Väljaotsa eskiis

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee