TRANSPORDIAMET

Saue Vallavalitsus
info@sauevald.ee
Kütise tn 8
76505, Harju maakond, Saue vald,
Saue linn

Teie 06.11.2026 nr 5-1/11/2026-2

Meie 17.11.2026 nr 7.2-2/26/6691-7

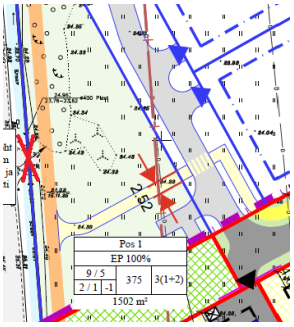
Seisukohtade väljastamine Saue vald Alliku küla Aasa tee 1-8, 10 ja Jõemaa katastriüksuste detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud Transpordiametit Saue vald Alliku küla Aasa tee, Aasa tee 1 (katastritunnus 72701:002:1546) - Aasa tee 8 (katastritunnus 72701:002:1553), Aasa tee 10 (katastritunnus 72701:002:1554) ja Jõemaa (katastritunnus 72701:002:1556) kinnistute detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamise algatamisest Saue Vallavalitsuse 28.10.2026 korraldusega nr 862.
Alale kehtib Allika küla Kaharsöödi II, Imutmäe, Jõepere ja Jõemaa kinnistute detailplaneering (kehtestatud 19.12.2006).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused elamute püstitamiseks 22 elamuühikule (10 üksik- ja 6 kaksikelamut) sh üheks transpordimaa ja kolmeks üldkasutatava maa kruntide moodustamiseks. Üldkasutatava maa katastriüksustele on kavandatud haljasala mängu- ja/või spordiväljakuga.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 11185 Hüüru - Alliku - Saue km 1,13-1,28. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1200 autot/ööpäevas.
Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) täpsustame seisukohti planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuks näha ette riigiteelt 11185 üks ristumiskoht orienteeruvalt km 1,21 (kurvi tipus) mõõdetuna 50 m üle riigitee paiknevast ristumiskohast (ühe pöörderaadiuse algusest ja teise lõpust). Palume ristumiskoht kavandada riigiteega võimalikult risti. Näidata olemasolev ristmik likvideerituna, vt väljavõte planeeringu eskiisjoonisest.



2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Lahendada juurdepääsud üldkasutatavale maale kinnistusiseselt teelt.
   Palume teha koostööd Saue Vallavalitsusega uute bussipeatuste (taskute) asukoha määramiseks ja rajamiseks seoses elamuala kavandamisega. Olemasolevad bussipeatused asuvad ca 1-1,5 km kaugusel.
   Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Tee 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole.
   Tee kaitsevööndisse on kavandatud üldkasutatav maa – spordi- ja/või mänguväljak. Meie hinnangul on mänguväljak puhkerajatis, mille eelistatud asukohaks ei ole tee kaitsevöönd. Soovitame kavandada mänguväljaku planeeringuala sisemusse, riigiteest eemale. Puhkerajatiste kavandamisel kaitsevööndisse tuleb lahendada kaitsemeetmete rakendamine liiklusohutuse tagamiseks.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
   Saue Vallavalitsuse tellimusel on koostatud riigitee äärde jalgratta-ja jalgtee (JJT) projekt lõigus 1,03-2,83 (TO Projekt OÜ töö nr 25003), mille pealekandmisel palume viidata projekti numbrile ja koostajale.
6. Planeeringualale kavandatav kergliiklustee siduda koostamisel oleva kergliiklusteeprojektiga ja tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine. Kõnnitee on samuti kergliiklustee, mistõttu ei vaja eristamist.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul sh üldkasutatavate maa krundil ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest.
10. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
11. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. 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.**
12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
15. Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
16. 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 hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded". Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
17. 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)
Krista Einama
peaspetsialist
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee