TRANSPORDIAMET

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

Teie 16.09.2026

Meie 14.10.2026 nr 7.2-2/26/20298-9

Seisukohtade uuendamine Mardi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohtade uuendamist Harju maakonna Saku valla Jälgimäe küla Mardi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 71801:001:0218, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeering on algatatud Saku Vallavalitsuse 06.09.2022 korraldusega nr 518.

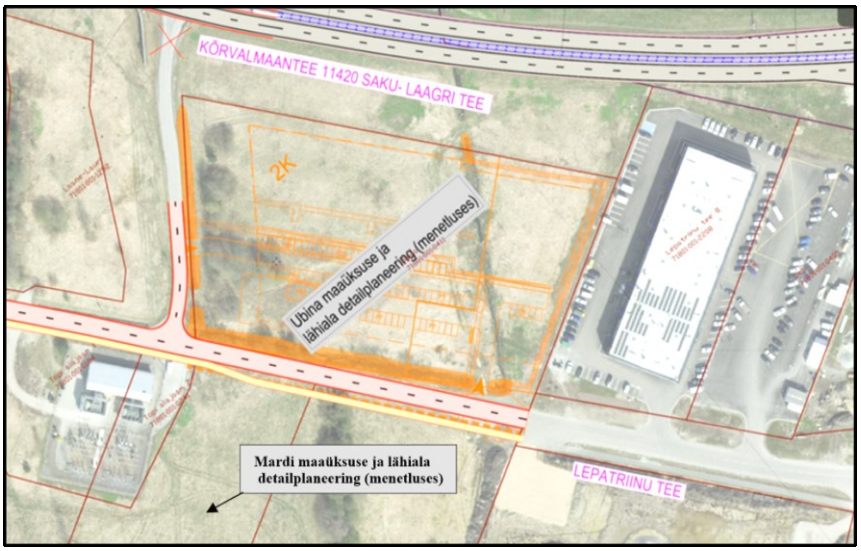
Planeeringuga soovitakse luua eeldused tootmishoone (puidutoodete ja mööbli tootmine) rajamiseks.

Planeeritav ala paikneb Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0-44,0" trassikoridoris ning perspektiivse Juuliku-Tabasalu 2+2 sõiduradadega ühendustee (riigitee nr 11420) trassikoridoris ja kaitsevööndites. Nimetatud trassikoridorid on kantud Saku valla üldplaneeringusse (kehtestatud 20.04.2023 otsus nr 24). Juuliku-Tabasalu ühendustee trassikoridori jääva riigitee nr 11420 liikluslahendus ja maavajadus on täpsustatud eskiisprojektiga „Riigitee nr 11420 Saku–Laagri km 2,00-8,00 Juuliku–Laagri lõigu eskiisprojekt" (koostaja Roadplan OÜ töö nr 25025; edaspidi *eskiisprojekt*), millega on kavandatud riigitee nr 11420 rekonstrueerimine ning Topi liiklussõlme ümberehitamine.

Oleme 05.11.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/20298-6 andnud varasemad seisukohad planeeringu koostamiseks. Pärast nimetatud seisukohtade väljastamist on valminud eskiisprojekt, millega on täpsustatud piirkonna liikluslahendust, juurdepääsukorraldust ning taristu ruumivajadust. Sellest tulenevalt täpsustame käesoleva kirjaga varasemaid seisukohti planeeringu koostamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid" (edaspidi *normid),* esitame planeeringu koostamiseks järgmised seisukohad.

1. Juurdepääs kavandada kohalikult Lepatriinu tee pikenduselt arvestades eskiisprojektis (vt *joonis 1*) näidatud Lepatriinu tee asukohaga. Määrata tee kavandamiseks maavajadus tee mõlemasuunaliseks liiklemiseks, mis arvestab tee elementidega, sealhulgas tee juurde kuuluvate kraavidega. Määrata teemaa krundile transpordimaa sihtotstarve.



Joonis 1.Väljavõte eskiisprojektist - Lepatriinu tee pikenduse asukoht ja riigitee nr 11420 km 5,5 ristmiku sulgemine

Riigitee nr 11420 Saku-Laagri tee km 5,5 olemasolevalt ristmikult saame anda nõusoleku juurdepääsu tagamiseks vaid tingimustel, kui Lepatriinu tee pikendus rajatakse mõlemasuunaliseks liiklemiseks kõnealuse planeeringu mahus ja nimetatud ristmik ehitatakse ümber vaid parempöörete sooritamiseks. Sama tingimuse oleme seadnud ka Aino kinnistule (katastritunnus 71801:001:1822) ning Ubina kinnistule (katastritunnus 71801:001:0411) kavandatavale arendustegevusele.

Vasakpöörete välistamiseks tuleb riigiteele nr 11420 rajada füüsiline kesksaar või paigaldada sõidukipiirded. Lepatriinu tee väljaehitamata jätmise korral mõlemasuunaliseks liiklemiseks tuleb riigitee nr 11420 km 5,5 ristmikult juurdepääs näidata likvideeritavana vähemalt riigitee aluse maa ulatuses. Selgitame, et ristmiku vasakpöörderaja pikkus ja nähtavus peateele ei vasta normidele ega taga liiklusohutust arendusalaga kaasneva pöördeliikluse suurenemisel.

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7 ning koostada arendusalale lähiaastate ja informatiivne perspektiivne liikluslahendus.
   - *Lähiaastate liikluskorraldusega* näha ette Lepatriinu tee pikendamise vajadus mõlemasuunaliseks liiklemiseks vastavalt eskiisprojektis toodud asukohale ja riigitee nr 11420 km 5,5 ristmiku ümberehitamine vasakpöörete sulgemiseks (vastasel korral tuleb riigitee nr 11420 km 5,5 ristmik sulgeda). Moodustada Mardi kinnistust transpordimaa krunt Lepatriinu tee laiendamiseks vastavalt eskiisprojektis kavandatud lahendusele. Lepatriinu tee väljaehitamiseks vajaliku maa reserveerimine on vajalik Saku valla üldplaneeringus ning eskiisprojektis kavandatud Juuliku-Tabasalu ühendustee liikluslahenduse realiseerimiseks.

     Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
   - *Perspektiivse liikluslahenduse* koostamisel võtta aluseks eskiisprojekt, millega on kavandatud riigitee nr 11420 rekonstrueerimine ning Topi liiklussõlme ümberehitamine.
3. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas käsitleda Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0-44,0“ kohane trassikoridor ning EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd. Planeeringulahendus peab arvestama perspektiivse riigitee taristu ning sellega seotud rajatiste ruumivajadusega.
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 väljapoole tee kaitsevööndit. Planeeringulahenduse koostamisel arvestada perspektiivse riigitee taristu, Topi liiklussõlme ning Juuliku-Tabasalu ühendustee ruumivajadusega.

5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning siduda planeeringulahendus kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega, arvestades riigitee nr 11420 eskiisprojektiga kavandatud liikluskorraldust, juurdepääsulahendusi ning taristu ruumivajadust.
6. Näha ette kergliiklusteede sidumine olemasoleva kergliiklusteede võrguga ja eskiisprojektiga kavandatava kergliiklusteede võrguga, tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Vajadusel näha ette ohutud teeületuskohad. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda kergliiklustaristu kavandamise juhendi tabelist 4.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
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. 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.
10. 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.
11. Näha ette Lepatriinu tee pikenduse rajamine ja riigitee nr 11420 km 5,5 ristumiskoha ümberehitamine vasakpöörete välistamiseks enne arendusalale mistahes hoonele ehitusloa väljastamist. 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. Võttes aluseks „Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel“, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
14. Kanda joonistele 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 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 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)
Marek Lind
juhataja
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa. Mardi_DP_Lahendusskeem

Jana Prost
5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee