



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

Teie 22.08.2023 nr 7-1/34-7

Meie 19.09.2023 nr 7.2-3/23/18235-2

**Seisukohtade väljastamine Juuliku
katastriüksusel lõunapoolsel osal (Tähesära)
ja lähialal detailplaneeringu koostamiseks**

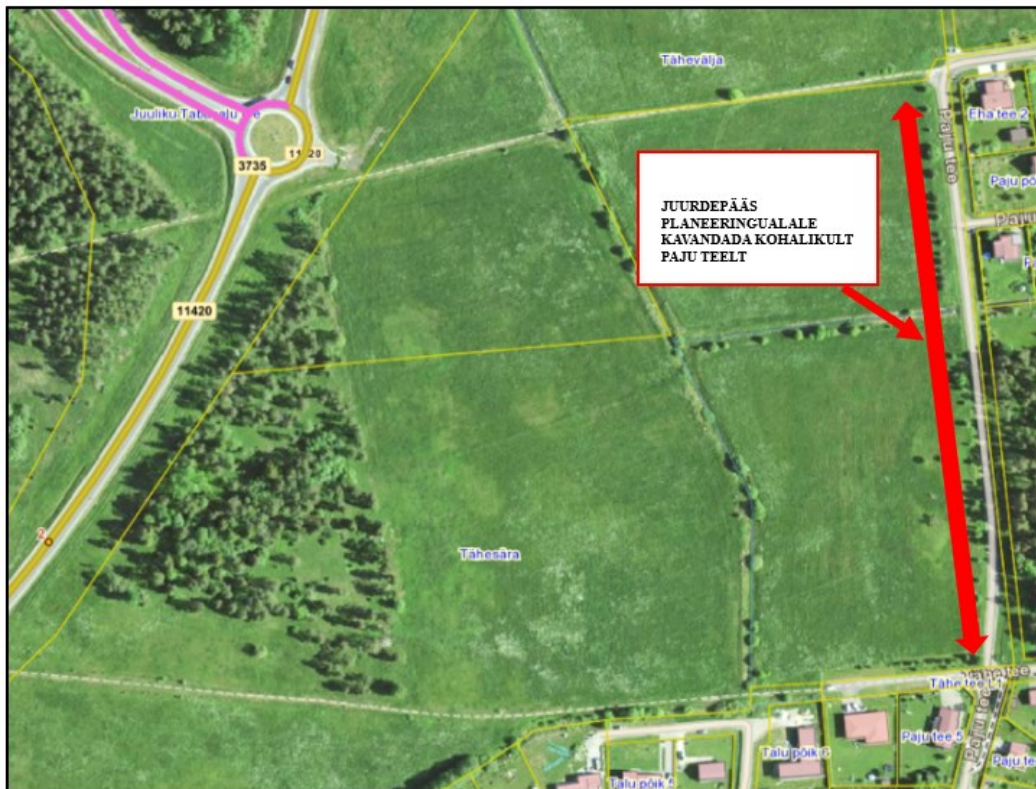
Olete taotlenud Transpordiametilt seisukohti Juuliku külas Juuliku katastriüksusel (katastritunnus 71801:005:0623) lõunapoolsel osal (Tähesära) ja lähialal detailplaneeringu koostamiseks (edaspidi *planeering*). Planeeritav ala koosneb Juuliku (katastritunnus 71801:005:0623) maaüksuse osast (Tähesära), Juuliku-Tabasalu tee (katastritunnus 71801:005:0562), Nurme tn 92 a (katastritunnus 71901:001:0134), Nurme tn (katastritunnus 71801:005:0538), Eha põik // Eha tee // Kuu tee // Paju põik // Paju tee // Tähe tee (katastritunnus 71801:005:0448), Tähe tee L1 (katastritunnus 71801:005:0459) ja Paju tee L2 (katastritunnus 71801:005:0458) maaüksuste osad. Planeeringut ei ole algatatud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Juuliku maaüksuse lõunapoolse osa (Tähesära) kruntideks jaotamine ja elumumaadele hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine üksik-, kaksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Lisaks antakse tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, avaliku ruumi, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Juurdepääs planeeringualale on Paju teelt. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 18 ha.

Planeeritav ala külgneb riigi põhimaanteega 11 Tallinna ringtee km 25,852-26,532 ja asub riigitee nr 11420 Saku-Laagri (edaspidi *riigitee*) km 1,685-2,119 kaitsevööndis. Riigiteede keskmine ööpäevane liiklussagedus on vastavalt 18 774 a/ööp ja 5263 a/ööp.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeeringualale tuleb tagada munitsipaalomandisse kuuluva Eha põik // Eha tee // Kuu tee // Paju põik // Paju tee // Tähe teelt (katastritunnus 71801:005:0448) tee kaudu.



2. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EHS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Riigitee 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.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
5. Planeeringu 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.
6. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
7. 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 ehitisele ehitusloa väljastamist.
8. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
9. 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](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
10. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
11. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
12. Transpordiameti tellimusel on koostatud liiklusrumade modelleerimine „Põhimaantee nr

11(E265) Tallinna ringtee km 30,1-34,5 Kanama–Valingu põhiprojekt: liiklusrüümu modelleerimine“, millest lähtuvalt ületab planeeringualal rüütase piirväärtusi.

Tulenevalt kõrge liiklussagedusega riigitee lähedusest on sobilik ja vajalik hinnata häiringute ulatust vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Planeeringu kehtestajal tuleb kaalutusotsusena näha ette meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja rüütaseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks.

Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata planeeringuga kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

13. 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

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna koostöölustuste üksus

Lisa: [kui on lisasid, kirjutada lisade pealkirjad, muidu kustutada]

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee