



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

Teie 02.09.2024 nr 7-1/60-8

Meie 20.09.2024 nr 7.2-2/24/9092-7

Lepamaa maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt korduvat kooskõlastust Harju maakonna Saku valla Jälgimäe küla Lepamaa maaüksuse detailplaneeringule (katastritunnus 71801:001:2011, edaspidi *planeering*).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused Lepamaa maaüksuse jagamiseks kruntideks ning moodustatavatele kruntidele hoonestusalade ja ehitusõiguste määramiseks.

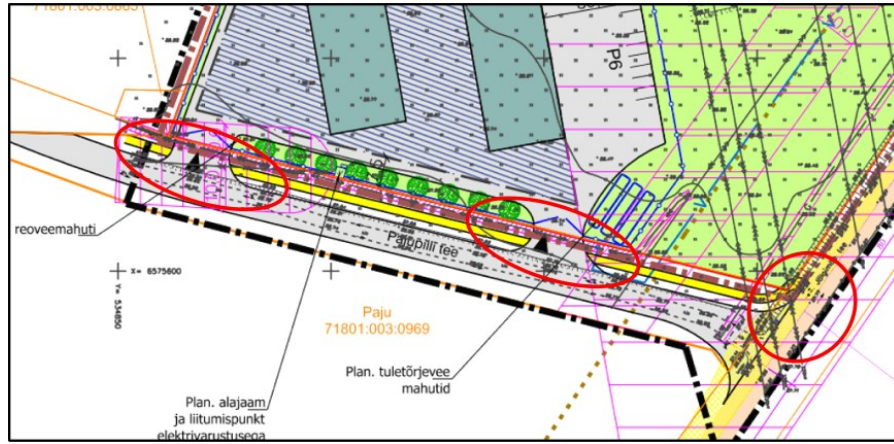
Oleme väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks 12.06.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/9092-5 (edaspidi *seisukohad*).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2, lg 3, § 72 lg 1, lg 2, § 99 lg 3 ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 126 lg 1 p 4, p 7 ning kliimaministri 27.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame** Hendrikson & Ko töö nr 303018 „Saku vallas Jälgimäe külas Lepamaa maaüksuse detailplaneering“ **kooskõlastamata** järgmiste puuduste ja vastuolude tõttu.

Toome välja esmased tähelepanekud/puudused, mille osas vajab planeeringu lahendus korrigeerimist. Märgime, et esitatud loetelu ei ole lõplik ning võib edasise menetluse käigus täieneda.

PlanS § 126 lg 1 punkti 7 alusel on planeeringu ülesandeks koostada terviklik liikluskorralduslahendus.

1. Planeeringu *põhijoonisel* näidatud lahendus on vastuolus meie *seisukohtade p 6* esitatud nõuetega. Palume üle vaadata planeeringu riigitee ja Paju kinnistul (katastritunnus 71801:003:0969) asuva Pajupilli tee ristmiku lõik, kuhu on ette nähtud tõstetud ülekäigukoht, mis on kavandatud tuua riigiteeni km ca 1,441 ning ühendada üle riigitee Jälgimäe tee 59//Uue-Paju kinnistu (katastritunnus 71801:003:0045) ääres olemasoleva Jälgimäe jalgteega nr 7185031. Selgitame, et teeületuse eelduseks on sidus teedevõrk mõlemal pool ülekäigukohta. Me ei saa nõustuda lahendusega, kus planeeritav kergliiklustee on toodud riigitee äärde, kuid teisel pool riigiteed ühendust olemasoleva jalgteega ei ole näidatud (vt *seisukohtade p 13*). Korrigeerida planeeringu lahendust ja lisada kavandatav tõstetud ülekäigukoht (sh teised ülekäigukohad) ning olemasolev jalgteepõhijoonisele, vastavad selgitused lisada tingmärkide loetellu (vt *joonis I*).



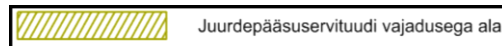
Joonis 1. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

- Korrigeerida planeeringu põhijoonisel näidatud riigitee numbrit, kasutada selleks riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi (vt seisukohtade p 15; joonis 2).

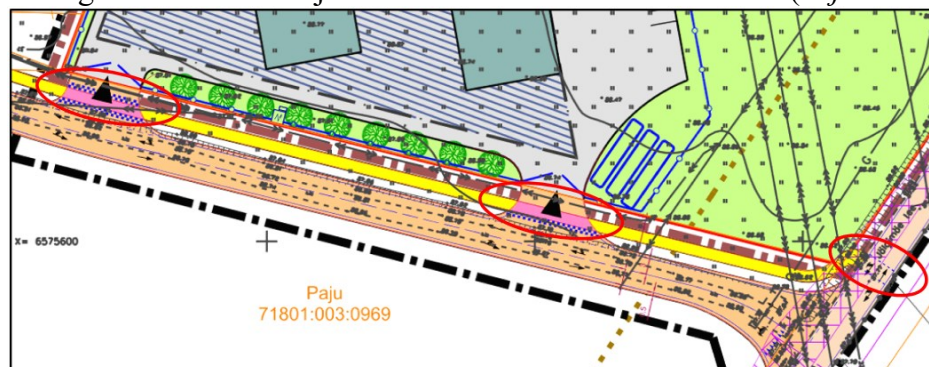


Joonis 2. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

- Planeeringu põhijooniselt ei nähtu tingmärkide loetelus näidatud „Juurdepääsuservituudi vajadusega ala“. Palume täiendada joonist nimetatud tingmärgiga.

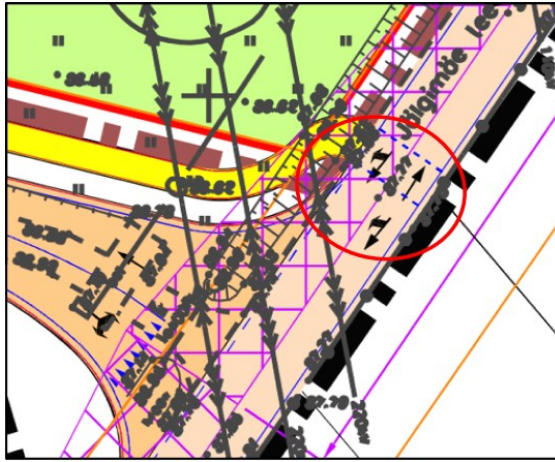


- Planeeringu liiklusskeemi jooniselt ei nähtu samuti kavandatava tõstetud ülekäigukoha asukoht. Jääb arusaamatuks, miks teised planeeringualale kavandatavad ülekäigukohad on kantud joonisele, aga kergliiklusteid ühendavat mitte. Puudub ka teisel pool riigiteed olev olemasolev Jälgimäe jalgteed nr 7185031. Korrigeerida nimetatud joonist vastavalt esitatud märkustele (vt joonis 3).



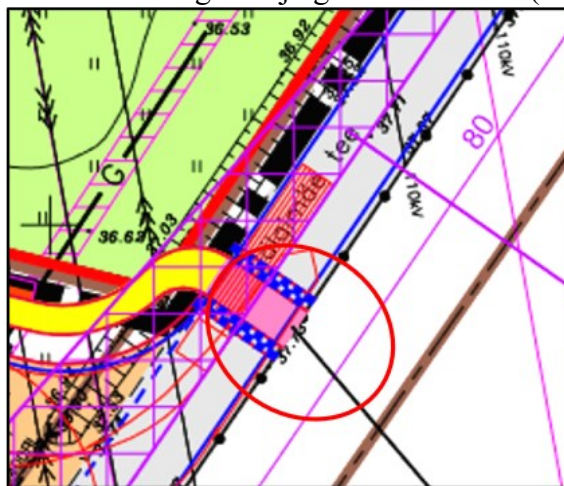
Joonis 3. Väljavõtte planeeringu liiklusskeemist

Eeltoodust tulenevalt eemaldada samalt jooniselt sinine katkendlik joon. Lisaks korrigeerida arusaamatuid sõidusuundi tähistavad teekatte märgised (vt joonis 4).



Joonis 4. Väljavõtte planeeringu liiklusskeemist

5. Liikluskorralduse ettepaneku jooniselt puudub samuti teisel pool riigiteed olev olemasolev Jälgimäe jalgteed nr 7185031 (vt joonis 5).



Joonis 5. Väljavõtte planeeringu liikluskorralduse ettepanekust

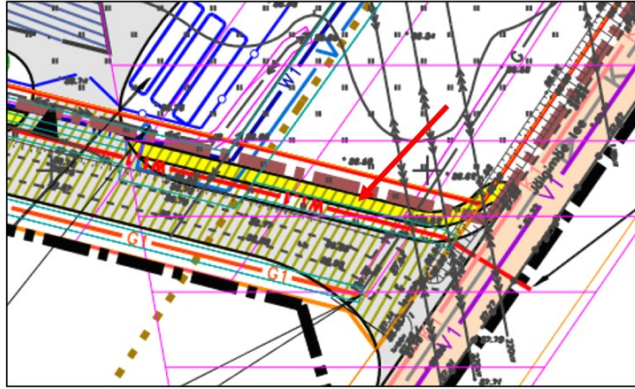
Samuti puudub meie seisukohtade p 1 nõusoleku saanud täiendava ristumiskoha asukoht riigiteel ca km 0,73. Korrigeerida joonist vastavalt planeeringu liiklusskeemi joonisele (vt joonis 6).



Joonis 6. Väljavõtte planeeringu liiklusskeemist

Täiendada planeeringu liiklusskeemi joonist ning näidata sellel sõidusuundi tähistavad teekattemärgistused.

6. Planeeringu Tehnovõrkude koondplaani joonisel on näidatud ainult planeeritav kergliikluse ala. Täiendada joonist ning näidata sellel terviklik liikluskorralduslahendus (vt joonis 7).

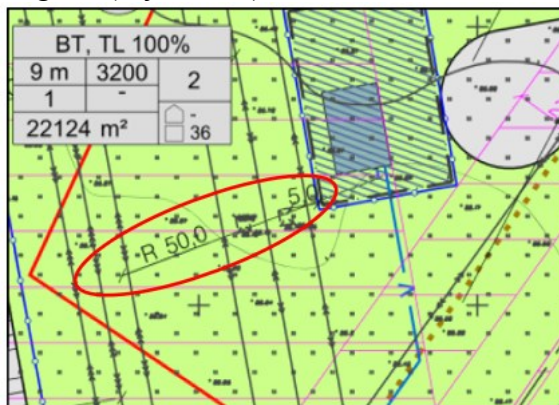


Joonis 7. Väljavõtte tehnovõrkude koondplaanist

PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine.

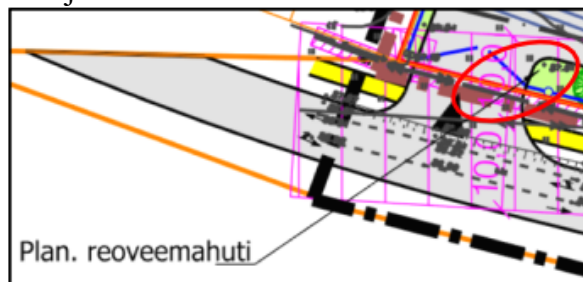
7. Meie seisukohtade p 9 oleme esitanud nõude, et: Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu.

Planeeringu põhijoonise tingmärkide loetelus on antud selgitus „Plan. puurkaev ja veehaarde sanitaarkaitseala“. Põhijooniselt ei nähtu kõnealuse tehnorajatise asukoht. Palume eemaldada joonisel näidatud puurkaevu veehaarde sanitaarkaitse ala ulatust tähistav mõõtkett. Lisaks puudub tingmärkide loetelust veetrassi tähistav selgitus (vt joonis 8).



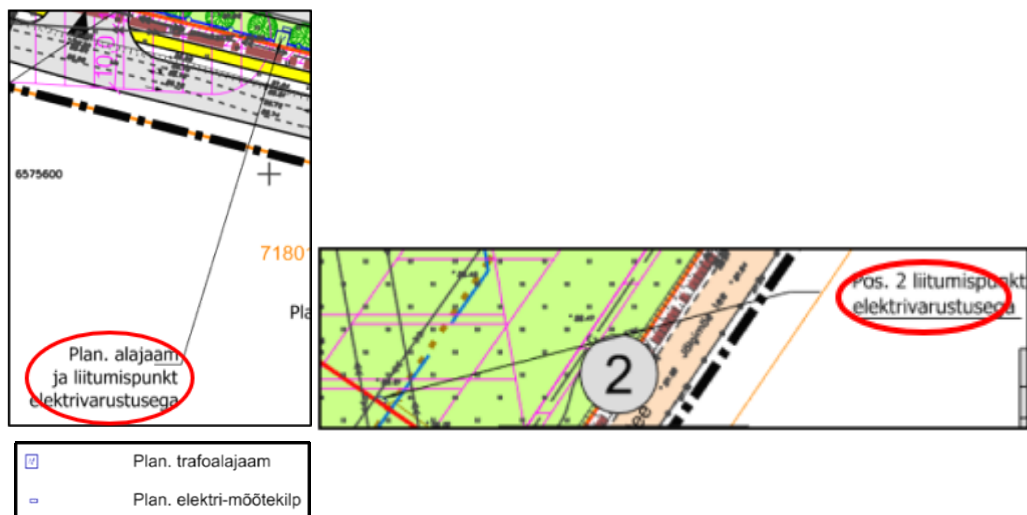
Joonis 8. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

8. Planeeringu põhijoonise tingmärkide loetelus on märgitud „Plan. reoveemahuti“. Põhijoonisel reoveemahutile viitav nool näitab haljasalale (vt joonis 9).



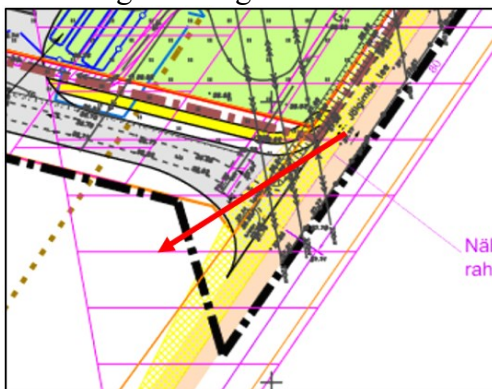
Joonis 9. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

9. Põhijoonisele kantud viited „Plan. alajaam ja liitumispunkt elektrivarustusega“ ja „Pos. 2 liitumispunkt elektrivarustusega“ on vastuolus tingmärkide loetelus olevate selgitustega. Korrigeerida nimetatud vastuolud, joonisel näidatud ja tingmärkide loetelus selgitatud info peab olema üheselt mõistetav (vt joonis 10).



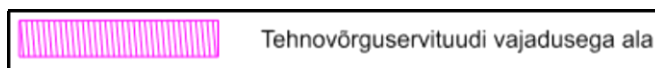
Joonis 10. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

10. Planeeringu põhijoonise tingmärkide loetelust puudub joonisel 11 näidatud lilla viirutusega ala selgitus.

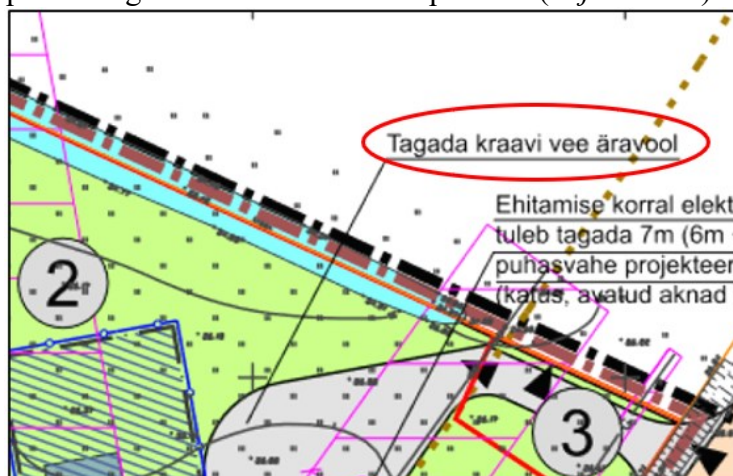


Joonis 11. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

11. Põhijoonise tingmärkide loetelus näidatud „Tehnovõrguservituudi vajadusega ala“ ei ole jooniselt leitav. Palume eemaldada nii põhijooniselt kui ka tingmärkide loetelust segadust tekitav üleliigne informatsioon.

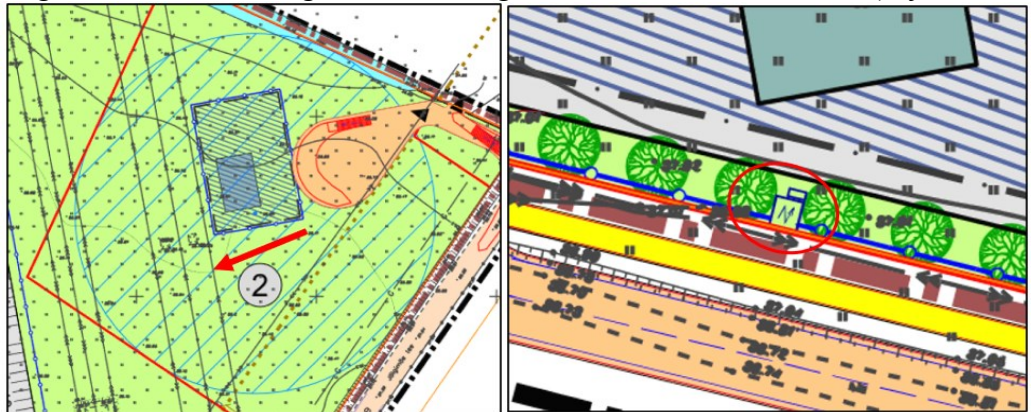


12. Planeeringu põhijoonisel näidatud „Tagada kraavi vee äravool“ viide on suunatud planeeritava autoliikluse alale. Korrigeerida nimetatud viite asukohta vastavalt planeeringu tehnovõrkude koondplaanile (vt joonis 12).



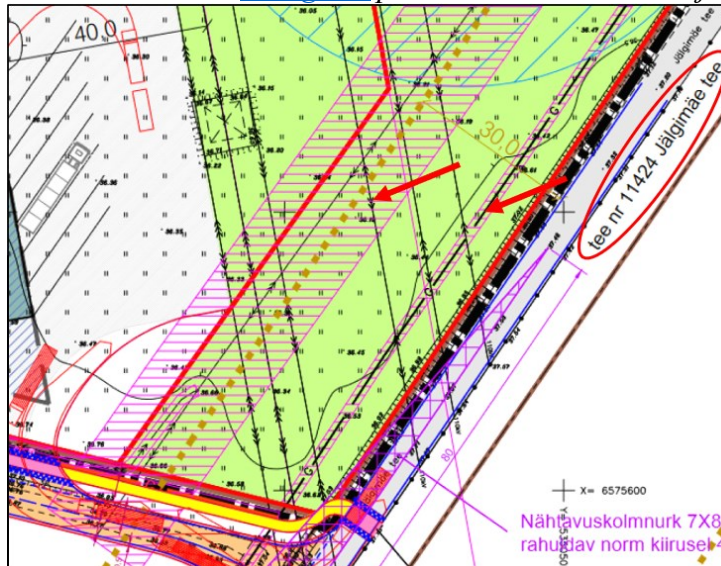
Joonis 12. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

13. Planeeringu liiklusskeemi joonisel näidatud planeeritavate tehnovõrkude ja nende tingmärkides esitatud selgituste vahel on vastuolu. Palume korrigeerida joonist ja tingmärkide loetelu ning eemaldada segadust tekitav informatsioon (vt joonis 13).



Joonis 13. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

14. Planeeringu liikluskorralduse ettepaneku joonise parema loetavuse tagamiseks eemaldada sellelt liigne informatsioon nt olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning nende kaitsevööndid (vt joonis 13).
15. Korrigeerida joonist vastavalt meie seisukohtade p 15, kus on esitatud nõue, et: Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi (vt joonis 14).



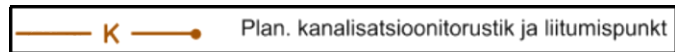
Joonis 14. Väljavõtte liikluskorralduse ettepanekust

16. Planeeringu tehnovõrkude koondplaani joonisel näidatud varem koostatud planeeringute või projektidega planeeritud ja perspektiivsed tehnovõrgud tuleb tingmärkide loetelus eristada ning lisada juurde vastavate tööde nimetused ning koostajad (vt joonis 15).

	Persp. magistraalveetorustik (Saku valla ÜVK, illustratiivne)
	Varem planeeritud veetorustik (Pajupilli kinnistu DP)
	Plan. kanalisatsioonitorustik ja liitumispunkt
	Persp. reovee kanalisatsioonitorustik (Saku valla ÜVK, illustratiivne)
	Persp. survekanalisatsioonitorustik (Saku valla ÜVK, illustratiivne)
	Varemplaneeritud kanalisatsioonitorustik (Pajupilli kinnistu DP)

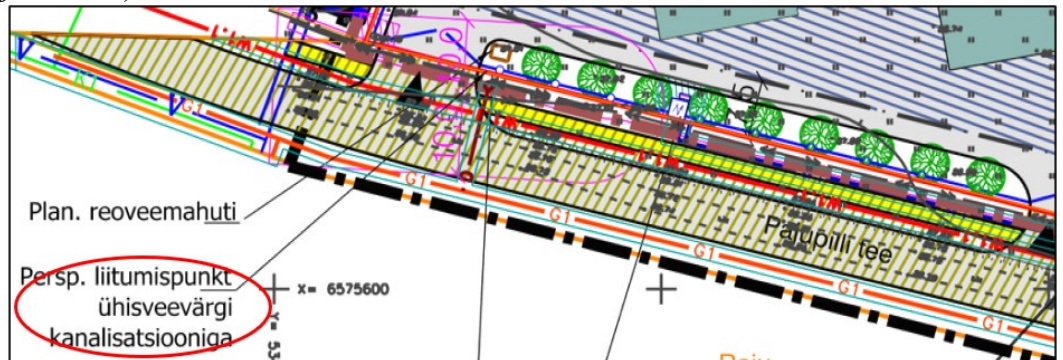
Joonis 15. Väljavõtte tehnovõrkude koondplaani tingmärkide loetelust

17. Planeeringu *tehnovõrkude koondplaani* jooniselt ei ole leitav tingmärkide loetelus näidatud planeeritavat kanalisatsioonitorustikku koos liitumispunktiga.



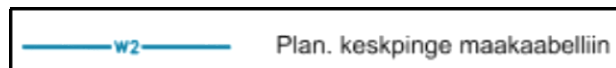
18. Planeeringu *seletuskirja* p 4.4.6.4. *Vee- ja kanalisatsiooni ning tuletõrjervee lahendus* on selgitatud, et: Ühiskanalisatsiooniga liitumiseks on kavandatud liitumispunkt 1 m kaugusele krundi pos 1 piirist, Lepatänava kinnisasjale. Krundi pos 1 kanalisatsiooni liitumispunktiks on kontrollkaev minimaalselt D400/315. Edasi kulgeb torustik Lepatänava kinnisasjal paralleelselt kinnisasja piiriga kuni 11424 Jälgimäe teel oleva magistraalitorustikuni.

Palume korrigeerida seletuskirja ja tehnoõrkude koondplaani vaheline vastuolu (vt *joonis 16*).

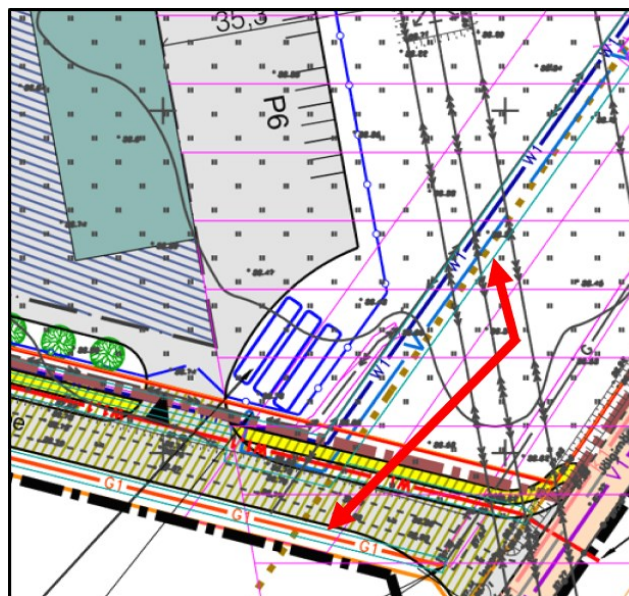
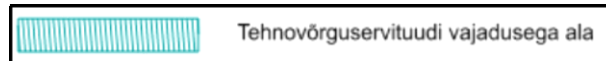


Joonis 16. Väljavõte tehnoõrkude koondplaanist

Kõnealuselt jooniselt ei ole samuti leitav tingmärkide loetelus näidatud planeeritav keskpinge maakaabelliin. Palume korrigeerida joonist.



19. Tingmärkide loetelus näidatud tehnoõrguservituudi vajadusega ala on vastuolus joonisel näidatuga (puudub viirutus; vt *joonis 17*). Palume korrigeerida joonist.



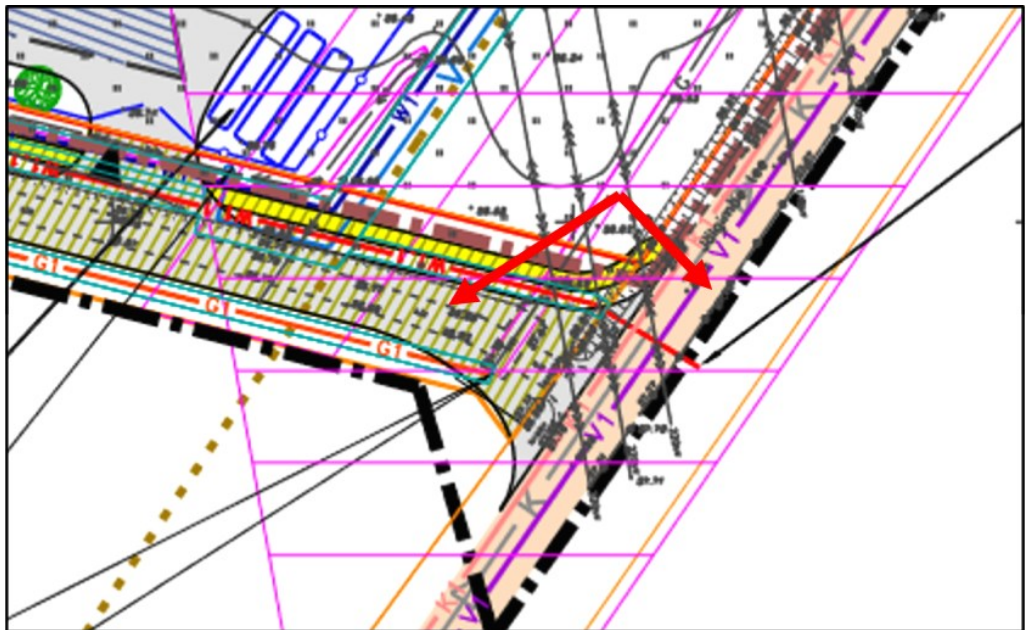
Joonis 17. Väljavõte tehnoõrkude koondplaanist

20. Tingmärkide loetelust puudub joonisel näidatud tehnoõrgu selgitus (vt *joonis 18*). Palume lisada tingmärkide loetellu vastav selgitus.



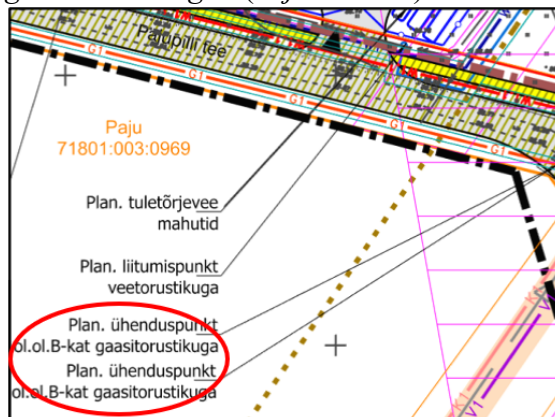
Joonis 18. Väljavõte tehnoõrkude koondplaanist

21. Täiendada tingmärkide loetelu ja lisada juurde puuduolevate liiklusalade selgitused (vt joonis 19).



Joonis 19. Väljavõte tehnoõrkude koondplaanist

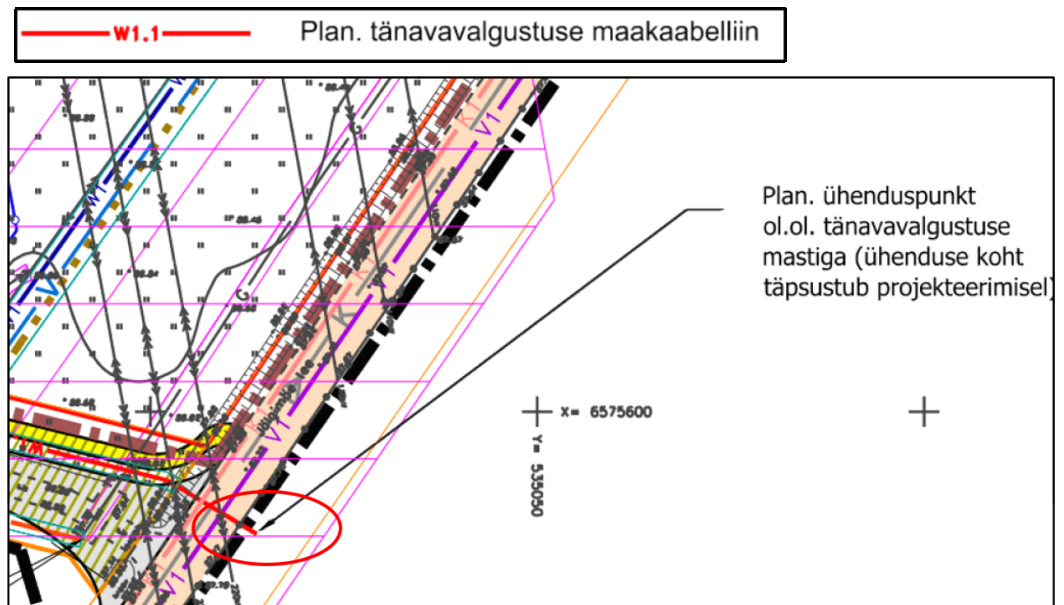
22. Jooniselt eemaldada topeltviide „Plan. ühenduspunkt ol.ol. B-kat gaasitorustikuga“ (vt joonis 20).



Joonis 20. Väljavõte tehnoõrkude koondplaanist

23. Planeeringu tehnoõrkude koondplaani joonisel näidatud viide selgitab, et

planeeritav tänavavalgustuse maakaabel on kavandatud ühendada olemasoleva tänavavalgustusega (vt joonis 21).



Joonis 21. Väljavõte tehnoorkude koondplaani

Nimetatud viidet kinnitab ka planeeringu seletuskirja p 4.4.6.2. *Tänavavalgustus*, kus on selgitatud, et: *11424 Jälgimäe tee ääres on olemasolev tänavavalgustus*. Palume korrigeerida tehnoorkude koondplaani ja näidata olemasoleva tänavavalgustuse masti asukoht. Selgitame, et geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust (vt seisukohtade p 13).

24. Meie seisukohtade kirja p 10 on esitatud tingimus, et: *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 maaiüksusele.

Lisada esitatud tingimus planeeringu seletuskirja p 4.4.6.5. *Sademevee ärajuhtimise lahendus*.

25. Planeeringu seletuskirja p 5. *Planeeringuga kavandatu elluviimine* etappide loetellu lisada meie seisukohtade kirja p 11 esitatud nõue, et: *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*.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. Lepamaa-dp_303018_seletuskiri.26.08.2024
- Lisa 2. Lepamaa_dp_303018_Põhijoonis
- Lisa 3. Lepamaa_dp_303018_Liiklusskeem
- Lisa 4. T11340_Lepamaa_Liiklus_eskiis
- Lisa 5. Lepamaa_dp_303018_Tehnovõrgud

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee