



Eerik Kask
K-Projekt Aktsiaselts
eerik.kask@kprojekt.ee

Teie 28.04.2026 e-kiri

Meie 08.06.2026 nr 7.2-3/26/18235-14

Tähesära maaüksuse ja lähiala detailplaneeringust

Olete esitanud Transpordiametilt kooskõlastamise eelseks koostöö tegemiseks ja arvamuse avaldamiseks Harju maakonnas Saku vallas Saku alevikus Tähesära maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi *planeering*).

Planeeritav ala koosneb järgmistest maaüksustest:

1. Tähesära maaüksus (katastritunnus 71901:001:1134; pindala 89951,0 m²; 100% maatulundusmaa);
2. Tähemaa maaüksus (katastritunnus 71901:001:0806; pindala 67565,0 m²; 100% maatulundusmaa);
3. Nurme tn 92a maaüksus (katastritunnus 71901:001:0134; pindala 995,0 m²; 100% sihtotstarbeta maa);
4. Nurme tänav maaüksus (katastritunnus 71801:005:0538; pindala 42978,0 m²; 100% transpordimaa);
5. Eha põik // Eha tee // Kuu tee // Paju põik // Paju tee // Tähe tee maaüksus (katastritunnus 71801:005:0448; pindala 12958,0 m²; 100% transpordimaa);
6. Tähe tee L1 maaüksus (katastritunnus 71801:005:0459; pindala 990,0 m²; 100% transpordimaa);
7. Paju tee L2 maaüksus (katastritunnus 71801:005:0458; pindala 2080,0 m²; 100% transpordimaa).

Planeeringualasse kuuluvatest maaüksustest ulatub riigitee nr 11420 Saku-Laagri tee km 1,71-2,13 kaitsevööndisse vähesel määral üksnes Tähemaa maaüksus (katastritunnus 71901:001:0806).

Planeeringu eesmärk on maaüksuste kruntideks jaotamine, elamumaadele hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine üksik-, kaksikelamute ja abihoonete ehitamiseks.

Oleme uuendanud 04.12.2025 kirjaga nr 7.2-3/25/18235-5 planeeringu koostamiseks antud seisukohti, kuna varasemate seisukohtade andmisest oli möödunud üle kahe aasta (19.09.2023 kiri nr 7.2-3/23/18235-2).

Lähtudes ehitusseadustikust (edaspidi *EhS*), planeerimisseadusest (edaspidi *PlanS*) ning kliimaministri 27.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **peame vajalikuks lahendada** K-Projekt ASi töös nr 21071B „Tähesära maaüksuse ja lähiala detailplaneering (DP 1067)“ järgmised puudused.

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

määramine.

1. Palume sademevee ärajuhtimise lahendus üle vaadata ning mitte kavandada sademevee juhtimist Juuliku peakraavi. Juuliku peakraavi kaudu juhitakse sademevesi riigitee nr 11 Tallinna ringtee äärsetesse kraavidesse ja truupidesse, mille läbilaskevõime on piiratud.
2. Palume kaaluda lahendusi, mille puhul sademevesi immutatakse või puhverdatakse planeeringuala piires. Vajaduse korral palume kaaluda sademevee juhtimist otse Vääna jõkke väljaspool Transpordiameti maaüksusi. Seejuures soovitame arvestada naaberplaneeringutes (Tähevälja maaüksuse ja lähiala detailplaneering ning Liia, Juula ja Augusti maaüksuste detailplaneering) kavandatud lahendustega.
3. Juhime tähelepanu, et sademevee juhtimisel riigitee äärsetesse kraavidesse, tuleb tagada olemasolevate kraavide ja truupide läbilaskevõime ning riigitee muldkeha nõuetekohane niiskusrežiim. Selleks tuleb pädeval spetsialistil hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki koos olemasolevate vooluhulkadega, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide tehnilist seisukorda. Läbilaskearvutused tuleb teha kuni Vääna jõeni. Hinnangu tulemuste alusel saab kaaluda, kas ja millises ulatuses võib sademeveett juhtida riigitee kraavide ja truupide kaudu.
4. Märkime, et Tähevälja maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga menetluses esitatud tööst „Juuliku kinnistu detailplaneering Juuliku peakraavi läbilaskevõime hindamine“ (OÜ Merin töö nr 841) on selgunud, et riigitee maaüksustel paiknevate truupide läbilaskevõime on sisuliselt ammendunud. Juhime tähelepanu, et truupide läbilaskevõime hindamisel tuleb arvestada ristlõike pindala maksimaalseks täituvuseks 75%.

Kuna kooskõlastamise eelse koostöö tegemiseks on esitatud üksnes planeeringu joonised (põhijoonis ja tehnoõrkude joonis) ning seletuskiri puudub, on võimalik hinnata vaid joonistel näidatud lahendusi. Seetõttu ei ole esitatud märkuste loetelu lõplik.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa. 21071B_DP_2026-04-28

/*Lisaadressaadid: Saku Vallavalitsus saku@sakuvald.ee

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee

Laur Kõiv

55901417, Laur.Koiv@transpordiamet.ee