



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

Teie 19.05.2025 nr 7-1/11-15

Meie 18.06.2025 nr 7.2-2/25/8211-2

**Seisukohtade väljastamine Jälgimäe külas
Ratasepa maaüksuse ja lähiala
detailplaneeringu koostamiseks**

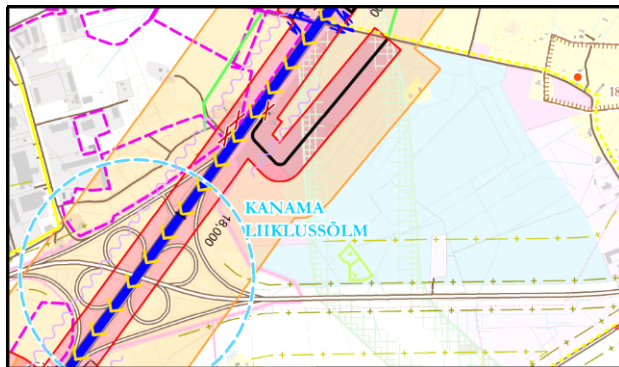
Olete taotlenud korduvaid seisukohti Harju maakonna Saku valla Jälgimäe küla Ratasepa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 71801:003:0260, edaspidi *planeering*) koostamise jätkamiseks. 05.02.20220 kirjaga nr 15-2/20/1534-2 väljastatud seisukohad on tänaseks kehtivuse kaotanud.

Planeering on algatatud Saku Vallavalitsuse 01.07.2020 korraldusega nr 16. Planeeringu eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine, kruntide moodustamine ning ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Samuti tehnovõrkude ja -rajatiste ning juurdepääsuteede võimaliku asukoha ja liikluskorralduse põhimõtete määramine

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee (edaspidi *riigitee*) km 17,69-18,00, riigiteega nr 11 Tallinna ringtee km 29,32-29,58 ja riigiteega 7.Kanama ühendustee nr 3532 km 0,31-0,46.

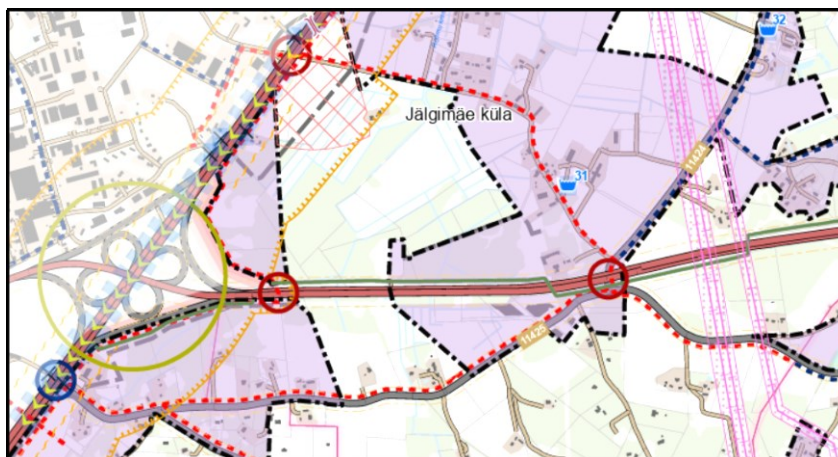
Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 15 752 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Nõustume planeeringu põhijoonise lahendusega, mille kohaselt kavandatakse juurdepääsu planeeringualale kohalikult Möisavahe teelt nr 7180321 läbi Väljaotsa kinnistu (katastritunnus 71801:003:0668) ja Lepa kinnistu (katastritunnus 71801:003:0220). Juurdepääs tagatakse ka Padriku kinnistule (katastritunnus 71801:003:1011).
2. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
 - Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering “Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0-44,0” (vt *joonis 1*);



Joonis 1. Väljavõte teemaplaneeringust

- Saku valla üldplaneering (vt joonis 2);



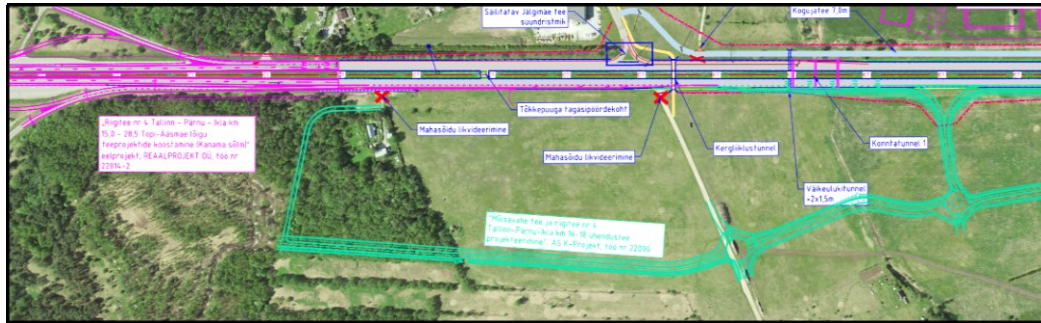
Joonis 2. Väljavõte üldplaneeringust

- „Saku valla Jälgimäe küla Teeääre, Toominga, Künimäe, Uueoti ja Metsääre kinnistute ning lähiala detailplaneering“ (vt joonis 3);



Joonis 3. Väljavõte detailplaneeringust

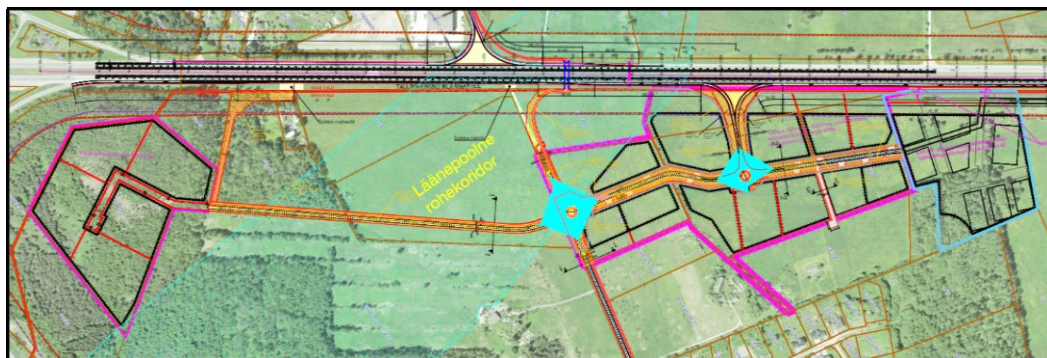
- „Riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 15,0-28,5 Topi-Ääsmäe lõigu teeprojektide koostamine. Eskiisprojekt. Töö nr P22014-1“ (koostanud Reaalprojekt OÜ; vt joonis 4);



Joonis 4. Väljavõte riigitee projektist

Projektiga suletakse Mõisavahe tee olemasolev maha sõit põhimaanteele km 17,17. Juurdepääs tagatakse varem projekteeritud kogujatee kaudu.

- „Mõisavahe tee ja riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 16-18 ühendustee projekteerimine. Põhiprojekt. Töö nr 22096 (koostanud K-Projekt AS; vt joonis 5);



Joonis 5. Väljavõte Mõisavahe tee projektist

Projekti I ehitusetapiga on lahendatud juurdepääs Jälgimäe külale, mis olemasolevas olukorras on Mõisavahe teelt ja mille ristumine riigiteega ei vasta ohutusnõuetele, sest puuduvad kiirusmuuterajad. II ehitusetapiga on lahendatud juurdepääs perspektiivse Ratasepa kinnistu detailplaneeringu alaga.

- 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.
- 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.
- Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Juhime tähelepanu, et juurdepääs riigi põhimaanteele läbi kohaliku Mõisavahe tee suundristmiku on võimalik peale Mõisavahe tee ja riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 16-18 ühendustee projekti realiseerimist.
- Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
- Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.

8. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
9. 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 kaalutusotsusena 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.
10. 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

Lisad:

- Lisa 1. Ratasepa seletuskiri_14.04.2025
- Lisa 2. Joonis nr 4_Pohijoonis

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee