



Saue Vallavalitsus
info@sauevald.ee

Teie 07.05.2024 nr 5-5/4098

Meie 30.05.2024 nr 7.2-2/24/7855-2

**Seisukohtade väljastamine Valingu küla
Kaare, Kuuseheki ja Põllukivi
katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu
koostamiseks**

Taotlesite seisukohti Valingu külas Kaare (tunnus 72701:001:1962), Kuuseheki (tunnus 72701:001:1960) ja Põllukivi (tunnus 72701:001:1961) detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada Kaare, Kuuseheki ja Põllukivi katastriüksused 28 elamumaa krundiks, nendele määrata ehitusõigus kuni 23 üksikelamu ja abihoonete, kuni kahe kaksikelamu ja abihoonete ning kuni kolme ridaelamu püstitamiseks. Lisaks eraldada transpordimaa ja sotsiaalmaa katastriüksused (üldkasutatav maa). Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11117 Valingu-Jõgisoo tee km 0,45-0,55. Riigitee 2023. aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 172 autot. Lisaks asub planeeringuala Ämari lennuvälja piirangupinnal. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs on kavandatud kohaliku tee (Puiestee, tee nr 7270348) kaudu, mis on ühendatud riigiteega nr 11117 km 0,53 lihtristmikuga. Normide lisa 1 tabeli 16 alusel on lihtristmik sobilik ristmiku tüüp.
2. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovime kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6). Planeeringus hinnata riigitee 11117 ja kohaliku Puiestee tee ristmiku parameetrite vastavust kavandatavale liiklussagedusele ja -koosseisule ehk kas lihtristmiku mõõdud on lisanduva liiklussageduse ja liikluskoosseisu jaoks piisavad. Planeeringu joonisele kanda liikluskoosseisu kõige ebasoodsama sõiduki pöördekoridorid. Vajadusel näha ette ristmiku laiendamine.
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
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

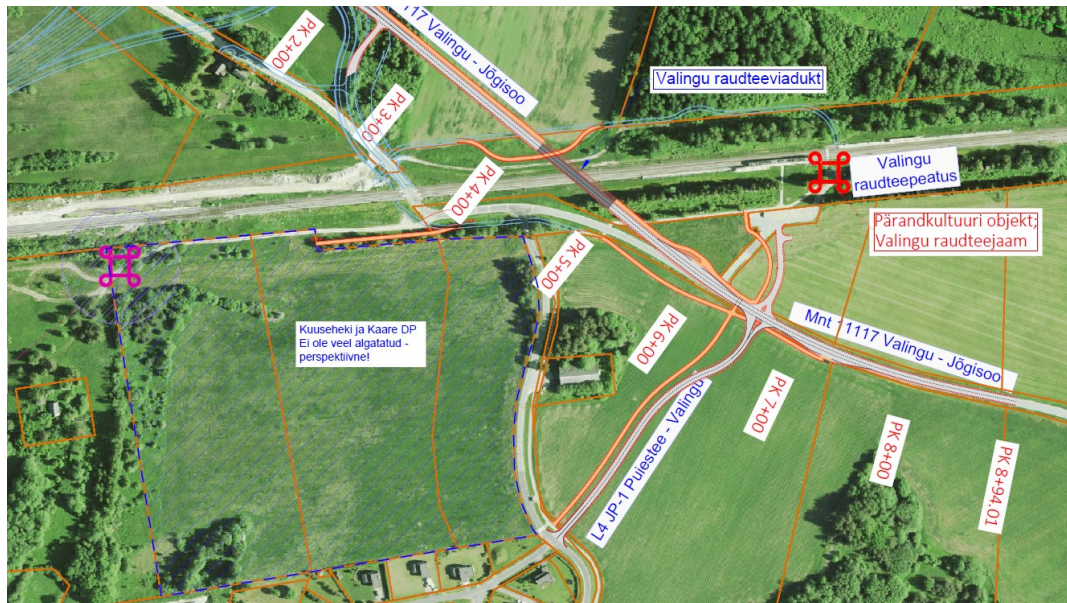
kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Nõustume eskiisjoonisega kavandatud hoonestusalade asukohtadega väljaspool tee kaitsevööndit.

5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.

5.1. Roadplan OÜ töö nr 20106-1 „Riigitee 11 Tallinna ringtee km 34,0-38,0 lõik Valingu-Keila“ (lõik 1),

5.2. Roadplan OÜ töö nr 20106-4 „Riigitee 11117 Valingu-Jõgisoo eritasandilise raudtee ületuskoht“ (lõik 4).

Arvestada, et eelviidatud lõik 4 projekti realiseerimisel muutub riigitee ja raudtee ülesõidu asukoht, rajatakse viadukt ning planeeringuala juurdepääs hakkab toimuma Ööbiku tee 1 kinnistule (tunnus 72701:001:1356) rajatava tee kaudu.



6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Näha ette võsa likvideerimine ja puude võra tõstmine (EhS § 72 lg 2). Nähtavuskolmnurkade määramisel on põhjendatud lähtuda kiiruspiirangust 50 km/h, kuna riigitee on kitsas ning ristmik asub raudtee ülesõidukoha läheduses. Normide järgi on peatumisnähtavus 25x60 m ja liitumisnähtavus 15x105 m. Seletuskirja lisada et nähtavuskolmnurga puhastamiseks tuleb huvitatud isikul taotleda Transpordiametilt liiklusvälise tegevuse luba.
7. 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.
8. 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.
9. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist. Nähtavust piiravad takistused (võsa ja puude alumised oksad) tuleb kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne mistahes ehitusloa

väljastamist.

10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. 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.
15. 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

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee