



Aive Mikk  
Saue Vallavalitsus  
info@sauevald.ee  
aive.mikk@sauevald.ee

Teie 12.03.2024 nr 5-1/2/2024-4

Meie 04.04.2024 nr 7.2-2/24/4409-2

**Seisukohtade väljastamine Saue vald Laagri  
alevik Padula ja Metsa-Padule  
katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu  
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Saue vald Laagri alevik Padula (katastritunnus 72703:001:0444) ja Metsa-Padula (katastritunnus 72601:001:0996) katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamiseks. Planeering on algatatud Saue Vallavalitsuse korraldusega 06.03.2024 nr 175.

Planeeringu eesmärgiks on elamu, äri- ja ühiskondlike hoonete püstitamine. Planeeritav ala paikneb riigi põhimaantee lähialal kuid väljapool põhimaantee kaitsevööndit.

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 planeeringualale kavandada kohalikult Saue teelt.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7.

Ühendus põhimaanteega nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla näha ette läbi Topi liiklussõlme.

Informeerime, et perspektiivne ühendus põhimaanteega on kavandamisel Transpordiameti tellimisel koostamisel oleva põhimaantee 4 eskiisprojektiga „Tallinn-Pärnu-Ikla km 15,0-28,5 Topi-Ääsmäe lõigu teeprojektide koostamine“ (Reaalprojekt OÜ töö nr PP22014-2), mille liikluslahendusega suletakse riigi põhimaantee mahasõit km 16,48. Perspektiivne juurdepääs põhimaanteele tagatakse läbi kavandatava kogujatee, mis algab likvideeritavalt mahasõidult ja ühendatakse põhimaanteega läbi kohaliku 7270273 Jälgimäe tee (72703:001:0333) suundristmiku (km 17,22), vt eskiis lisas tooduna.

3. Kontaktvööndi joonisele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Teekaitsevööndis 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.

Hinnanguliselt vajab täpsustamist perspektiivne raudtee asukoht, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
  - 5.1. „Tallinn-Pärnu-Ikla km 15,0-28,5 Topi-Ääsmäe lõigu teeprojektide koostamine“ Reaalprojekt OÜ töö nr PP22014-2 (vt väljavõtte lisas tooduna).
6. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
7. 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.
8. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Juhime tähelepanu, et täiendav juurdepääs riigi põhimaanteele läbi kohaliku Jälgimäe tee suundristmiku on võimalik peale põhimaantee eskiisprojektiga kavandatu realiseerimist.
9. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
10. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
11. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
12. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala paikneb riigitee lähialas, 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.
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)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Väljavõtte teeprojekti eskiislahendusest, planeeringuala tähistatud katkendjoonega



Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee