



Saue Vallavalitsus
info@sauevald.ee
Kütise tn 8
76505, Harju maakond, Saue vald,
Saue linn

Teie 15.10.2024 nr 5-4/6102-2

Meie 08.11.2024 nr 7.2-2/24/17879-2

**Seisukohtade väljastamine Angerja tee 38,
40, 42, 44, 53, 57, 59 ja Lutsu kinnistute
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Harju maakonnas Saue vallas Hüüru külas Angerja tee 38, 40, 42, 44, 53, 57, 59 ja Lutsu kinnistute detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 72701:001:0751, 72701:001:0739, 72701:001:0735, 72701:001:0748, 72601:001:0291, 72701:001:0738, 72501:001:0720, 72501:001:1060 edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärgiks on 01.02.2011 kehtestatud „Hüüru küla Allika, Tikka 1 ja 2 kinnistute detailplaneering“ muutmine: olemasolevate äri- ja toomismaa ning transpordimaa kruntide jagamine ja liitmine, krundipiiride ja ehitusõiguste muutmine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 8 Tallinn-Paldiski tee (edaspidi *riigitee*) ning asub osaliselt riigitee km 12,886-13,015 kaitsevööndis. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 14724 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. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7.
 - 1.1. Koostada lähiaja liikluskorraldus. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 13,027. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.
 - 1.2. Koostada perspektiivne liikluskorraldus. Siduda planeeringuala riigitee projektlahendusega „Riigitee 8 Tallinn–Paldiski km 11,0-14,0 Tähetorni–Harku lõik ja Harku eritasandiline ristmik. Teedehituslik osa. Põhiprojekt“ (Roadplan OÜ, töö nr 21059; edaspidi *riigitee projekt*; vt lisa 1). Asukoha määramiseks edastame põhiprojekti mahus koostatud krundijaotuskava (vt lisa 2).

Planeeringus arvestada riigitee ristumiskoha perspektiivse sulgemisega ning juurdepääsu tagamisega Harku sõlme põhjapoolse ringristmiku haruga ühendatava Angerja detailplaneeringu juurdepääsute kaudu (vt *joonis 1*). Planeeringu seletuskirjas selgitada ja asendiplaanil näidata üheselt mõistetavalt ära, et riigiteelt juurdepääs kuulub perspektiivselt sulgemisele.



Joonis 1. Väljavõtte riigitee projekti visualiseeringust

Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitate kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

2. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd. 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. Kanda joonistele planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatised jms) kaugused riigitee projektiga kavandatud riigitee katte servast.
3. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja p 1.2 toodud riigitee projekti lahendustega (vt p 1.2).
 - 3.1. Harju maakonnaplaneering 2030+ (vt *joonis 1*).
 - 3.2. Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering “Harjumaa kergliiklusteed”
 - 3.3. Saue valla üldplaneering
4. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. 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 kavandamisele](#)“ 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. 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.
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 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 kaalutlusotsusena 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)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. Üldskeem (Põhimaantee nr 8 Tallinn- Paldiski km 13-14)
- Lisa 2. 21059_PP_TL-4-13_KJK-POS 3
- Lisa 3. Angerja_DP_teeprojektiga_05_06_24_2

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee