



**TRANSPORDIAMET**

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

Teie 29.10.2024 nr 5-1/6/2024-1

Meie 03.12.2024 nr 7.2-2/24/18624-2

### **Seisukohtade väljastamine Hanso maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks**

Olete Transpordiameti poole pöördunud Saue Linnavalitsuse 23 oktoober 2024 korraldusega nr 979 algatatud Hanso kinnistu (72501:001:0508, pindala 15407.0 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja lähiala detailplaneeringu algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusele vastavalt.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Hanso kinnistu maasihtotstarbe muutmine, põhieesmärgiga kahe laohoone püstitamiseks. Määrata detailplaneeringu üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus ( vt lisa 1).

Planeeritav ala külgneb riigitee nr 11191 Harku-Rannamõisa tee (edaspidi riigitee) km 1,46-1,59. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 6085 autot ööpäevas. 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. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7. Planeeringualale on tagatud juurdepääs teeregistris olevalt riigitee km 1,596 ristumiskohalt. Tulenevalt planeeringu eesmärgist tuleb hinnata uusarendusest lisanduva liiklussageduse ja kooseisu mõju riigitee läbilaskevõimele. Analüüsida liiklusohutuse seisukohast (k.a bussipeatused) olemasoleva ristumiskoha asukohta ja läbilaskevõimet arendusalalt lisanduva liikluse suunamisel riigiteele. Pöördeliiklussageduse kasvu puhul peame vajalikuks ristumiskoha nihutamist lõuna poole, mis parandab oluliselt ristmiku nähtavust vasakule olukorras, kus peatuses on buss või bussi ootavad reisijad. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).



Joonis 1. Ristumiskoht riigitee km 1,596 (väljavõte Maa-ameti geoportaalist)

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. 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. Hoonestusala kavandada väljapoole teekaitsevööndit.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide, lisa 1 tabel 18, lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ 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 ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone 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 ( parkla, tehonorajatis 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. 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. Riigitee ristumiskoha rajamiseks tuleb EHS § 99 lg 3 alusel taotleda Transpordiametilt nõuded riigitee ristumiskoha ehitamiseks.

Täiendavalt informeerime, et Transpordiameti tellimusel on koostatud Selektor OÜ töö nr P19017 „Juuliku-Tabasalu ühendustee ja riigitee nr 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna km 5,0-9,0 eskiisprojekt“, mis käsitleb Harju maakonnaplaneeringus ja Harku valla üldplaneeringus määratud oluliselt muudetava riigitee ümberehitamise ruumivajadust ja põhimõttelist lahendust. Tegemist on eskiisiga ning projekti järgnevatel staadiumitel täpsustatakse lahendusi. Planeeringu koostamisel ja ellu viimisel tuleb arvestada, et tulevikus muutuvad oluliselt juurdepääsu lahendused planeeringualale ( vt lisa 2).

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: 1.Vatsla küla Hanso kinnistu eskiisettepanek

2. AP-5 Asendiplaan.pdf]

Rita Zereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee