



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

Teie 14.07.2023 nr 7-1/77-6

Meie 01.08.2023 nr 7.2-2/23/15624-2

**Seisukohtade väljastamine Põllu, Ojaniidu,
Lepikuotsa, Lepikumetsa, Lepiku
maaüksuste detailplaneeringu
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Harju maakonna Saku valla Jälgimäe küla Põllu, Ojaniidu maaüksuste, Lepikuotsa, Lepikumetsa, Lepiku maaüksuste osa ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnused 71801:003:0254, 71801:003:0574, 71801:001:1673, 71801:001:1672, 71801:001:1671, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringu eesmärk on Põllu, Ojaniidu maaüksuste ja Lepikuotsa, Lepikumetsa, Lepiku maaüksuste osade kruntideks jaotamine ning elamumaadele hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine üksik-, kaksik- ja ridaelamute ehitamiseks. Lisaks soovitakse planeeringuga ette näha äriettevõtte ja ühiskondliku hoone maa-ala lasteaia, huvikooli, eakate kodu, spordikooli jmt ehitamiseks. Detailplaneeringuga antakse tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, avaliku ruumi, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Planeeritav ala paikneb „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0 – 44,0“ trassikoridoris, tänase teeaadressi järgi orienteeruvalt km 16,2 – 16,7. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 16961 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Nõustume algatamisettepaneku skeemiga, mille kohaselt kavandatakse juurdepääsud planeeringualale kohalike teede kaudu.
2. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
 - 2.1. Teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0 – 44,0“.
 - 2.2. Jälgimäe küla Teeääre, Toominga, Küünimäe, Uueoti kinnistute, Metsääre kinnistu osa ja lähiala detailplaneering.
 - 2.3. Võib osutada vajalikuks riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 15,0 – 28,5 Topi-Ääsmäe lõigu teeprojekt eskiisi staadiumis (Reaalprojekt OÜ töö nr P22014-3).

3. 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.
4. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
5. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
6. 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.

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

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

54501752, Marek.Lind@transpordiamet.ee